

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/15/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122305378  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 03. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Koščová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:6122305378.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Koščovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Andrey Galdunovej v spore žalobcu: A. B. C., narodený XX.XX.XXXX, bytom v B., D. X, zastúpeného JUDr. Miroslavom Katunským, advokátom, so sídlom v Košiciach, Floriánska 16, proti žalovaným: 1/ A. B. E., narodený XX.XX.XXXX, bytom v D., F. X, 2/ Second Chance, s.r.o., so sídlom v Pezinku, Kamenice 6, IČO: 50 567 845, zastúpeným JUDr. Janou Bajuzíkovou, advokátkou, so sídlom v Michalovciach, Štefánikova 8, o zaplatenie 6.780 €, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Mestského súdu Košice zo dňa 16. októbra 2023 sp. zn. K2-44C/42/2022

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Mestského súdu Košice zo dňa 16. októbra 2023 č.k. K2-44C/42/2022-326, okrem výroku I..

O d m i e t a odvolanie žalovaných proti výroku I. o zamietnutí návrhu na prerušenie konania.

Žalobca má proti žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Mestský súd Košice (ďalej len súd prvej inštancie alebo súd) rozsudkom zo dňa 16. októbra 2023 č.k. K2-44C/42/2022-326 návrh žalovaných 1/ a 2/ na prerušenie konania zamietol (výrok I.). Žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6.780 € do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku tak, že plnením jedného zo žalovaných zaniká v rozsahu jeho plnenia povinnosť druhého žalovaného plniť (výrok II.) a vyslovil, že žalobca má nárok na náhradu trov konania proti žalovaným 1/ a 2/ v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.).

2. Rozhodol tak o žalobe žalobcu, ktorou sa domáhal zaplatenia sumy 6.780 € s príslušenstvom titulom zmluvnej pokuty na tom skutkovom základe, že žalobca so žalovaným 2/ dňa 01.03.2019 uzatvorili zmluvu o nájme nebytových priestorov, kde v čl. V. bod 5 si dohodli zmluvnú pokutu v prípade omeškania s úhradou nájomného.

3.1 Vykonaným dokazovaním vzal za preukázané, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný 2/ ako nájomca uzatvorili dňa 01.03.2019 zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bolo prenechanie do dočasného užívania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, ktorých spoluvlastníkom je žalobca a jeho brat B. G. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX/X, B.. Zmluvné strany si zároveň dohodli výšku nájomného za nebytové priestory vo výške 1.700 € bez DPH mesačne (časť V. bod 1 zmluvy). V nájomnom neboli zahrnuté médiá spotrebované nájomcom v súvislosti s užívaním nebytových priestorov. Nájomné bolo splatné štvrťročne, t.j. za tri po sebe idúce mesiace vopred, vždy k poslednému pracovnému dňu predchádzajúceho mesiaca pred nasledujúcim kalendárnym štvrťrokom. Nájomné bolo

splatné vo výške 1/2, t.j. 2.550 € žalobcovi (časť V. bod 3 zmluvy). V zmysle časti V. bod 5 zmluvy si zmluvné strany dohodli sankciu za každý deň omeškania s úhradou nájomného, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi titulom zmluvnej pokuty vo výške 20 € za každý deň omeškania. Podľa časti VI. zmluvy bod 3 záloha za služby uvedené v tejto časti zmluvy predstavuje sumu 1.500 € štvrťročne a je splatná ku dňu splatnosti splátok nájomného (časť VI. bod 3 zmluvy).

3.2 Žalovaný 2/ neuhradil nájomné za obdobie od 01.03.2021 do 31.05.2021, ktoré bolo splatné dňa 26.02.2021 a uhradené bolo dňa 31.01.2022, t.j. 339 dní po lehote splatnosti, a to v exekučnom konaní (JUDr. Miroslav Zahorjan, pod. č. 246EX 75/22) na základe exekučného titulu - platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 1Up/1241/2021 zo dňa 16.11.2021, právoplatného pre žalovaného 1/ dňa 15.12.2021 a pre žalovaného 2/ dňa 21.12.2021.

3.3 Podľa časti IX. Zmluvy o nájme nebytových priestorov s názvom Ručenie sa žalovaný 1/ zaviazal, že pohľadávky nájomcu vzniknuté na základe alebo v súvislosti s touto nájomnou zmluvou voči prenajímateľom uspokojí v celom rozsahu v prípade, ak ich neuspokojí nájomca. Listom zo dňa 05.04.2022 vyzval žalobca žalovaného 1/ na plnenie, nakoľko žalovaný 2/ neplnil, na základe listu zo dňa 23.03.2022. Žalobca si uplatňuje zmluvnú pokutu vo výške 6.780 € za obdobie za omeškanie s úhradou nájomného od 01.03.2021 do 31.05.2021, a to za 339 dní x 20 €.

4.1 K návrhu žalovaných na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Michalovce sp. zn. 16C/86/2019 uviedol, že je nedôvodný, nakoľko predloženie vyúčtovaní sa netýka obdobia, ktoré je predmetom tohto konania. Predmetom konania je obdobie od 01.03.2021 do 31.05.2021, zatiaľ čo v konaní vedenom pred Okresným súdom Michalovce sa spor týka obdobia 2016 až 2018, teda pred uzavretím zmluvy o nájme, ktorá je predmetom tohto konania a konkrétne zaplatenie zmluvnej pokuty.

4.2 Zároveň súd zamietol návrh žalovaných na prerušenie konania do vypracovania znaleckého posudku, resp. do skončenia trestného konania, ktoré prebieha na OR PZ v Michalovciach, odbor kriminálnej polície, začaté pod ČVS:KRP-67/2-VYS-KE-2020 vedené pre obzvlášť závažný zločin sprenevery voči žalobcovi. Predmetom trestného konania je údajne spôsobená škoda zo strany žalobcu za roky 2009-2019, pričom žalovaní si tento nárok na náhradu škody uplatnili v trestnom konaní, o ktorej bude rozhodovať súd v trestnom konaní. S poukazom na zásadu prezumpcie neviny aj z dôvodu hospodárnosti konania súd tento návrh na prerušenie konania zamietol.

5. Právne vec posúdil podľa ust. § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, § 544 ods. 1, 2, § 546, § 548 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) a X. časti bod 2 zmluvy.

6. Za nesporné považoval uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2019, dojednanie zmluvnej pokuty vo výške 20 € za každý deň omeškania, ako aj to, že nájomné za obdobie od 01.03.2021 do 31.05.2021 bolo zaplatené (až) dňa 31.01.2022 vymožením predmetnej sumy súdnym exekútorom, teda sporným nebol počet dní omeškania 339 dní. Nesporné bolo aj ručenie žalovaného 1/ za záväzky žalovaného 2/ zo zmluvy. Spornou bola výška zmluvnej pokuty, resp. jej primeranosť.

7. Súd následne pristúpil k posúdeniu primeranosti zmluvnej pokuty s ohľadom na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Konštatoval, že predmetom zmluvnej pokuty bolo porušenie povinnosti uhradiť nájomné a zálohové platby. Nakoľko zmluvná pokuta bola splatná vždy štvrťročne, zabezpečovala zaplatenie nájmu vo výške 2.550 € (1/2 žalobcovi) a zálohové platby vo výške 1.500 €, t.j. spolu vo výške 4.050 €. Celkovo však žalovaný 2/ plnil nájomné a zálohové platby vo výške 6.600 € (2x 2.550 € - plnil aj druhému spoluvlastníkovi + 1.500 €), preto výška zmluvnej pokuty 1.840 € (92 dní x 20 € za príslušný kalendárny štvrťrok, ak by bol len 92 dní v omeškaní) neprevyšuje výšku splatného nájomného a záloh za príslušný kalendárny štvrťrok. V prepočte na kalendárny mesiac, na žalobcu by pripadala výška nájomného obom spoluvlastníkom vrátane záloh v sume 2.200 € (6.600:3), tak výška zmluvnej pokuty by bola v prípade mesiaca apríl 30 dní, t.j. suma 600 € (30x20) a v prípade mesiaca marec a máj 31 dní, t.j. 620 € (31x20), stále menej ako hodnota zabezpečovanej povinnosti. Súd prvej inštancie uzavrel, že zmluvná pokuta závisela od dĺžky omeškania, t.j. bola v rukách samotného nájomcu, aby zmluvná pokuta neprerástla do sumy 6.780 €. Žalovaný 2/ bol v omeškaní 339 dní, sám teda zapríčinil nárast zmluvnej pokuty. Vinníkom nebol žalobca, ale žalovaný 2/, ktorý si neplnil svoje základné zmluvné povinnosti. Súd dal do pozornosti opakované porušovanie povinnosti nájomcu hradiť nájomné a zálohy, o čom svedčí niekoľko prebiehajúcich súdnych konaní (Okresný Košice II, sp. zn. 27C/21/2021, sp. zn. 27C/68/2021, sp. zn. 37C/45/2021 a ďalšie). Každý zo spoluvlastníkov má právo

domáhať sa zaplata zmluvnej pokuty. Z uvedeného je evidentné, že nastavenie zmluvnej pokuty nie je neprimerané. Rovnako je primeraná zmluvná pokuta aj s ohľadom na význam zabezpečovanej povinnosti, nakoľko ide o nájom nebytových priestorov pre výkon podnikateľskej činnosti žalovaného 2/. Nájomcom bola právnická osoba, založená za účelom dosiahnutia zisku, preto výška zmluvnej pokuty 20 € za každý deň omeškania nie je pre obchodnú spoločnosť neprimerane vysoká, resp. likvidačná. Predmetom nájmu sú pritom nebytové priestory pozostávajúce z miestností o celkovej výmere 177 m<sup>2</sup>, čo nie je zanedbateľná výmera. Žalobca pritom prenechal do nerušeného užívania predmet nájmu tak, ako sa na túto povinnosť zaviazal v zmluve a túto svoju povinnosť neporušil. Následne potom, čo došlo ku konfliktu medzi spoluvlastníkmi (bratmi), žalovaný 2/ odmietol plniť svoju povinnosť, pričom ju podmieňoval vykonaním ročného zúčtovania za poskytnuté služby od dodávateľov na základe ich faktúr. Už v rozsudku Okresného súdu Košice II sp. zn. 10C/38/2020 (právoplatný dňa 14.09.2022), kde súd posudzoval neplatenie nájomného za obdobie od 01.12.2019 do 29.02.2020, súd rozhodol, že plnenie povinnosti platiť nájomné si nemožno podmieňovať vynucovaním splnenia povinnosti žalobcu vykonať ročné zúčtovania služieb. Žalobca si splnil svoju povinnosť poskytnúť nebytové priestory ako predmet nájmu do užívania, preto bol aj žalovaný 2/ povinný plniť. Rovnako ani v tomto konaní, kde ide o zaplata zmluvnej pokuty sa tým žalovaní nemôžu brániť. Za nesplnenie zmluvnej povinnosti, na ktoré plnenie boli zaviazaní samotným súdom, sa dostali do omeškania, preto sú povinní uhradiť túto sankciu. Preto mal súd za to, že žalobca má právo na zaplata zmluvnej pokuty. Vzhľadom na posúdenie výšky primeranosti zmluvnej pokuty, súd uzavrel, že nie je potrebné znižovať zmluvnú pokutu. Žalovaní pritom tvrdenie o neprimeranosti výšky zmluvnej pokuty ani nijako neodôvodnili.

8. K procesnej obrane žalovaných, že žalobcovi nepatrí nárok na zaplata zmluvnej pokuty, nakoľko jeho konanie je v rozpore s dobrými mravmi, ktoré videli v porušovaní jeho povinnosti vykonať ročné zúčtovanie za poskytnuté služby, súd uviedol, že predmetom tohto konania je zaplata zmluvnej pokuty, ktorej sa netýka povinnosť vykonávať ročné vyúčtovania. Súdu nebolo zrejmé, ako má ovplyvniť konanie žalobcu ohľadom nesplnenia povinnosti, ktorá nesúvisí so žalobcovým nárokom pre predmetné konanie.

9. Ku kompenzačnej námietke vznesenej žalovanými súd uviedol, že túto si žalovaní neuplatnili kvalifikovaným spôsobom tak, aby ju súd vedel posúdiť, resp. aj vyjadriť žalobca. Súd nemal preukázané, aké konkrétne pohľadávky boli predmetom kompenzačnej námietky, akého obdobia sa týkali, keďže si ju uplatnili vo viacerých súdnych konaniach. Bolo to potrebné pre posúdenie námietky premlčania, ktorú súd nevedel vyhodnotiť. Ak žalovaní predložili znalecký posudok č. XX/XXXX a doplnenie znaleckého posudku č. XX/XXXX, kde boli vyčíslené sumy k žalovanému 2/, žalovaní nekonkretizovali, aké pohľadávky si započítavajú voči žalobcovi. Iba všeobecne uviedli, že si započítavajú pohľadávku do výšky žalovanej sumy s tým, že tvrdili, že vstúpili do pohľadávok spoločnosti MPCO s.r.o. a Easteurotex s.r.o na základe postúpenia pohľadávok, o čom súdu v tomto konaní nepredložili dôkaz. Následne sa súd vyjadril k posúdeniu premlčania a uviedol, že ak škoda mala žalovanému 2/ vzniknúť v roku 2019 (trestné konanie ohľadne škody od 2009 do 2019), žalovaní uplatnili kompenzačnú námietku na pojednávaní dňa 24.04.2023, t.j. po uplynutí trojročnej premlčacej doby.

10. Súd teda uzavrel, že žalobca vyzval na zaplata zmluvnej pokuty žalovaného 2/ listom zo dňa 23.03.2022 doručeným 25.03.2022, nakoľko si žalovaný 2/ svoju povinnosť nesplnil, žalobca vyzval na plnenie aj žalovaného 1/ titulom ručenia a to listom zo dňa 05.04.2022 doručeným 08.04.2022. Nakoľko povinnosť zaplata zmluvnú pokutu nesplnil žalovaný 2/ ani v deň splatnosti, a to ani na základe výzvy, a nesplnil ju ani žalovaný 1/ titulom ručenia, súd žalobe vyhovel.

11. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovaným v plnom rozsahu. Zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP.

12.1 Proti tomuto rozsudku podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaní z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, g/ CSP a navrhli, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie.

12.2 Žalovaní namietali, že súd prvej inštancie nevyočul žalobcu, ktorému zo strany žalovaného 2/ boli niekoľkokrát ponúknuté možnosti ukončenia dlhotrvajúcich súdnych sporov, ktoré vznikli práve dôsledkom konania žalobcu, ktorého konanie obaja žalovaní považujú za konanie v rozpore s poctivým obchodným stykom. Ak by žalobca predložil žalovanému 2/ ročné zúčtovanie zálohových platieb za

energie, nedošlo by ku krajnej situácií, a to neplateniu nájomného zo strany žalovaného 2/, ktorý mal za to, že takýmto spôsobom prinúti žalobcu ku konaniu vo vzťahu k žalovanému 2/. Vypočutie žalobcu navrhovali obaja žalovaní, ktorí ponúkli žalobcovi niekoľko riešení, pričom na jednom zo vzájomných pojednávaní, ktoré boli medzi stranami sporu sa pred pojednávajúcou sudkyňou žalobca vyjadril, aby žalovaný 2/ predložil návrh riešenia na ukončenie sporu, že tento bude po prehodnotení akceptovať. Žalovaný 2/ navrhol žalobcovi akýkoľvek spôsob vykonania zúčtovania, či už podľa m2 alebo podľa podlahovej plochy. Bolo dohodnuté stretnutie za účelom doriešenia problému. Ohľadne tejto skutočnosti chceli žalovaní vypočuť žalobcu, avšak tento sa na pojednávanie účelovo nedostavil. Predložil doklad o práceneschopnosti, ktorý pojednávajúca sudkyňa akceptovala, aj napriek výhradám žalovaných, a aj napriek tomu, že žalovaní predložili súdu dôkazy, že žalobca v čase svojej deklarovanej práceneschopnosti nedodržiaval liečebný režim, chodil do svojho prevádzkového objektu, a kedy vyvolal incident s manželkou svojho brata, výsledkom ktorého boli vzájomné trestné oznámenia, a ktorý skončil ako priestupok proti občianskemu spolunažívaniu. Právna zástupkyňa žalobcu predložila súdu len fotokópiu dokladu o práceneschopnosti, ktorý bol súdom akceptovaný bez akéhokoľvek preverenia. Na výsluchu žalobcu trvali žalovaní aj z dôvodu, aby bola možnosť vzájomne konfrontovať ich výpovede, pretože, ak by boli pre žalobcu iba formulované otázky, odpovede na tieto otázky by žalobcovi pripravil jeho právny zástupca, čím by svedecká výpoveď potrebná k zisteniu podstatných okolností pre toto súdne konanie nemala zmysel, lebo prečítaním napísaných odpovedí, ktoré by neboli autentickou odpoveďou na položené otázky, by vykonanie tohto navrhovaného dôkazu nemalo žiaden význam.

12.3 Nestotožnili sa ani so záverom súdu týkajúcim sa vznesenej kompenzačnej námietky z dôvodu, že prvoinštančnému súdu bolo predložené rozhodnutie Okresného súdu Michalovce sp. zn. 16C/86/2019 zo dňa 10.03.2023, predmetom ktorého bolo rozhodnutie ohľadne povinnosti žalobcu vykonať a doručiť žalovanému 2/ ročné zúčtovanie uhrádzaných zálohových platieb za energie (dodávku vody, stočného, dodávku elektrickej a tepelnej energie) za rok 2016 až 2018 spolu s povinnosťou doručenia aj dodávateľských faktúr, ktoré žalobca žalovaným nepredkladal a účelovo zamlčoval vysoké preplatky, ktoré si ponechával pre svoju potrebu, a ktoré podľa vyjadrení druhého spoločníka nehnuteľnosti sa následne snažil legalizovať tak, že ich priznal do svojho príjmu a zdanil ako zisk aj napriek tomu, že sa jednalo o finančné prostriedky nájomcov, ktorí poctivo uhrádzali zálohové platby. V uvedenom rozhodnutí sa súd vysporiadal so skutočnosťou postúpenia pohľadávok, ktoré pojednávajúca sudkyňa v tomto konaní považovala za nepreukázané, pričom si stačilo prečítať tento rozsudok. Aj keď tento rozsudok nie je právoplatný, uvedené skutočnosti v odôvodnení rozsudku vytvárajú jednu časť z celku, ktorým sa skladá obraz o konaní a celkovom správaní žalobcu vo vzťahu k svojim obchodným partnerom.

12.4 Žalovaní sa nestotožnili ani so zamietnutím návrhu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Michalovce sp. zn. 16C/86/2019 a do skončenia trestného konania vedeného pre obzvlášť závažný zločin sprenevery voči žalobcovi, ktoré navzájom súvisia. Týmto spôsobom súd znemožnil žalovaným realizáciu svojho práva na kompenzáciu týchto vzájomných pohľadávok, nakoľko rozhodnutím v tomto spore sa časovo zvýhodní žalobca vo vzťahu k uplatnenému nároku voči žalovaným a znevýhodní sa žalovaný 2/ a žalovaný 1/ ako ručiteľ, ktorý do sporu išiel s tým zámerom ručenia, že nikdy nemal problémy v podnikaní, a teda, nemal ani dôvod obávať sa ručenia. Žalovaní zastávajú názor, že do nájomného vzťahu išiel žalobca so žalovaným 2/ už s úmyslom profitovať na svojom nekalom konaní, keďže tieto praktiky vo vzťahu k svojim nájomcom žalobca zneužíval a uplatňoval už dávno predtým, ako šiel do vzťahu so žalovaným 2/, čo je zrejme zo znaleckého dokazovania, ktoré bolo vykonané v trestnom konaní. Predmetom trestného konania je škoda zo strany žalobcu za rok 2009 až 2019, avšak orgány činné v trestnom konaní rozšírili toto vyšetrovanie aj na ďalšie roky a robilo sa dopracovanie znaleckého posudku, výsledkom ktorého bolo vznesenie obvinenia voči žalobcovi za pokračujúci prečin sprenevery. Žalovaní majú za to, že konanie žalobcu nevykonaním ročného zúčtovania zálohových platieb, ktoré bezprostredne súvisí s výkonom práv a povinností z občianskoprávneho vzťahu, ktorým je nájomný vzťah, kde má svoje práva a povinnosti jednak nájomca, avšak nemožno opomíňať a prehliadať aj povinnosti prenajímateľa, ktorý si ich dlhodobo neplní, čím poškodzuje žalovaného 2/ a dlhodobo sa obohacuje na jeho úkor a preferuje len povinnosť úhrady nájomného, avšak žalobca prehliada, resp. úmyselne nekoná svoju povinnosť ako prenajímateľ na vykonanie ročného zúčtovania zálohových platieb za energie, ktoré si žalovaný 2/ nemôže uviesť ani do svojho hospodárskeho výsledku, nakoľko nemá daňový doklad, čo sekundárne má dopad aj na výsledok hospodárenia a jeho prípadné daňové povinnosti, ktoré podliehajú daňovej kontrole. Je zrejme, že žalobca nepoprel, že si nesplnil voči žalovanému 2/ svoju zmluvnú povinnosť vo vzťahu k vykonaniu riadneho vyúčtovania zálohových platieb z nájomnej zmluvy.

12.5 Žalovaní záverom namietali, že súd sa iba selektívne obmedzil na posudzovanie nároku žalobcu na úhradu zmluvnej pokuty, pretože je evidentné, že žalobca sa voči žalovaným nespráva v súlade

s právom, porušuje svoje zmluvné povinnosti a koná aj v rozpore s poctivým obchodným stykom a v konečnom dôsledku aj v rozpore s dobrými mravmi. Tým súd porušil zásadu rovnosti účastníkov konania, keďže je evidentné, že žalobca sa voči žalovanému nespráva v súlade s poctivým obchodným stykom a koná aj v rozpore s dobrými mravmi. Tým, že sa súd obmedzil iba na posúdenie nároku žalobcu ohľadne zmluvnej pokuty a prehliadol neplnenie povinnosti žalobcu na vykonanie ročného zúčtovania, z ktorého vznikajú záväzky žalobcovi voči žalovanému 2/ a rovnako aj správanie žalobcu, výsledkom ktorého je porušovanie zákona, a to aj v trestnoprávnej rovine, má žalovaný za to, že postavenie žalobcu je súdom preferované.

13.1 Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných uviedol, že sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, jeho rozhodnutie považuje za vecne i právne správne a dôvodom podania odvolania je iba subjektívna nespokojnosť žalovaných s výsledkom sporu a nie naplnenie žalovanými označených odvolacích dôvodov.

13.2 Poznamenal, že predmetom sporu je úhrada zmluvnej pokuty za neplnenie si povinnosti žalovaným 2/ riadne a včas hradiť nájomné, ktorá skutočnosť v konečnom dôsledku nebola medzi stranami sporu sporná. Procesná obrana žalovaných je však založená na tvrdení, že žalobca porušil zmluvnú povinnosť predložiť ročné zúčtovanie, žalovaný 2/ nebol povinný uhrádzať nielen zálohové platby súvisiace s nájmom, ale ani samotné nájomné, t.j. žalovaný 2/ sa svojvoľne rozhodol podmieňovať úhrady nájomného predložením vyúčtovania zálohových platieb napriek skutočnosti, že žalovanému 2/ boli nebytové priestory odovzdané do užívania, pričom v užívaní mu nikto nebránil a zároveň mu boli zo strany žalobcu dodávané aj služby spojené s nájmom, ktoré riadne využíval. Viaceré sudy už konštatovali, že plnenie povinnosti platiť nájomné si nemožno podmieňovať vynucovaním splnenia povinnosti žalobcu vykonať ročné zúčtovanie služieb. Žalobca si splnil svoju povinnosť poskytnúť nebytové priestory ako predmet nájmu do užívania, preto bol aj žalovaný 2/ povinný plniť. Preto aj tvrdenie žalovaného, že týmto spôsobom chcel prinútiť žalobcu ku konaniu, je mylné a zavádzajúce. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaným vznikla povinnosť voči žalobcovi uhradiť zmluvnú pokutu, za ktorú zodpovedá výlučne žalovaný 2/, ktorý sa v rozpore so zákonom, ako aj zmluvou rozhodol žalobcovi nehradiť nájomné.

13.3 K vyjadreniu žalovaných, že sa žalobca mal na pojednávaní vyjadriť, že bude akceptovať akýkoľvek návrh žalovaného 2/ na riešenie sporu, žalobca uviedol, že žalovaní zmätočným spôsobom poukazujú na pojednávanie konané v inej veci, a to vedenej pred Okresným súdom Košice II sp. zn. 27C/21/2021, kedy došlo k odročeniu pojednávania za účelom snahy o mimosúdne vyriešenie veci, a to za účasti iba právnych zástupcov sporových strán. Žalobca osobne účastný tohto pojednávania nebol. K uzatvoreniu mimosúdnej dohody nedošlo. Návrh predložený žalovanými sa nevenoval spornému obdobiu, ktoré bolo predmetom konania vedeného pred Okresným súdom Košice II sp. zn. 27C/21/2021, ale obsahoval iné údajné sporné pohľadávky, a to aj iných obchodných spoločností a za iné obdobia, ktoré neboli predmetom tohto konania a ktorých existenciu žalobca popiera a popiera. Žalovaní voči žalobcovi nedisponujú žiadnymi pohľadávkami. Pojednávanie bolo odročené s tým, že právna zástupkyňa žalovaných pripraví návrh mimosúdnej dohody, následne ju žalobca posúdi, nakoľko tento návrh zo strany žalobcu nebol akceptovaný, k uzatvoreniu mimosúdnej dohody nedošlo a súd vo veci rozhodol autoritatívne tak, že žalobca bol v plnom rozsahu úspešný.

13.4 K zamietnutiu návrhu na prerušenie konania z dôvodu právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Michalovce a trestného konania sa žalobca v plnom rozsahu stotožnil so záverom súdu, keď poukázal na bod 16. rozhodnutia, ktoré aj citoval. Poznamenal, že v súlade s ustálenou judikatúrou je fakultatívne prerušenie konania skôr výnimkou ako pravidlom, pričom rozhodujúcim hľadiskom je práve zásada hospodárnosti konania.

13.5 Ďalej žalobca uviedol, že trpí vážnym srdcovým ochorením, bol niekoľkokrát hospitalizovaný a v súčasnej dobe čaká na transplantáciu srdca, preto nie je z jeho strany možné zúčastňovať sa tak vypätých situácií ako je pojednávanie. Akékoľvek spochybňovanie jeho zdravotného stavu preto nie je namieste. Hlavne, kedy transplantáciu srdca podstúpil pred niekoľkými rokmi aj jeho brat, od ktorého žalovaní údajne čerpajú svoje informácie a s ktorým je žalobca dlhodobo v konflikte. Navyše ku skutočnostiam, pre ktoré žalovaní navrhli jeho výsluch už bol raz vypočutý, a to v konaní vedenom pred Okresným súdom Košice II sp. zn. 10C/38/2020, o čom predložil zápisnicu o pojednávaní zo dňa 07.06.2022.

13.6 K námietke žalovaných, že sa súd nesprávne vysporiadal s kompenzačnou námietkou žalobca uviedol, že rozhodnutím Okresného súdu Michalovce sp. zn. 16C/86/2019 zo dňa 10.03.2023 súd uložil a/ vykonať a doručiť vyúčtovanie rozdielu medzi zaplatenými zálohami za dodávku vody a stočného, vývoz TKO, dodávku elektrickej a tepelnej energie a skutočnou cenou týchto služieb za obdobie roku

2016, 2017 a 2018, b/ doručiť od dodávateľských subjektov vyúčtovacie faktúry, potvrdenia o dátume doručenia týchto vyúčtovacích faktúr a doklady o úhrade preplatiek z ročného zúčtovania, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobca voči tomuto rozsudku podal odvolanie, nakoľko súd určil vykonať také povinnosti, ktoré mu nevyplývajú ani zo zákona ani zo zmluvy. Rozhodnutie samo o sebe nepreukazuje existenciu preplatiek alebo nedoplatkov, a teda žalovanými tvrdených údajných pohľadávok.

13.7 Ďalej má žalobca za to, že zo strany žalovaných nie je možné preukázať existenciu postúpenia pohľadávky z tretích subjektov na žalovaného 2/ neprávoplatným rozhodnutím Okresného súdu Michalovce sp. zn. 16C/86/2019, navyše za stavu, kedy žalobca aktívne popiera žalovanými tvrdenú skutočnosť. Nepredloženie zmlúv o postúpení nebolo podstatou toho, prečo súd prvej inštancie vyhodnotil kompenzačnú námietku žalovaných ako nedôvodnú. Vychádzajúc z odvolania vyplýva, že žalovaní nenamietali právne posúdenie súdu v časti, že z ich strany nedošlo ku konkretizácii pohľadávok, ktoré žiadajú započítať vzhľadom na konkrétne obdobia s poukazom na to, že obdobné kompenzačné námietky predkladali aj v iných konaniach, ktoré súdy vyhodnotili ako nekvalifikované, prípadne uplatnené neskoro vzhľadom na sudcovskú koncentráciu konania, avšak žalovaní voči uvedeným rozhodnutiam podali odvolanie. Je zrejme, že zo strany žalovaných bolo nevyhnutné kompenzačnú námietku vzniesť tak, aby bolo zrejme, akých pohľadávok, v akej výške a za aké obdobie sa majú týkať a zároveň uniesť dôkazné bremeno ohľadne toho, že tieto pohľadávky aj reálne existujú. Aj keď tieto skutočnosti žalobca aktívne namietal, žalovaní svoju povinnosť ani tvrdenia ani dôkaznú povinnosť nespĺnili, a preto nesú plnú zodpovednosť za to, že súd túto námietku vyhodnotil ako nekvalifikovanú.

13.8 Žalobca zároveň poprel tvrdenie, že do zmluvného vzťahu so žalovaným 2/ vstupoval s úmyslom profitovať na svojom nekalom konaní, keďže tieto praktiky vo vzťahu ku svojim nájomcom zneužíval a uplatňoval už dávno predtým. Zdôraznil, že pred žalovaným 2/ sa v priestoroch nachádzali subjekty, ktorých jediným spoločníkom a konateľom bol žalovaný 1/, ktorý je aj konateľom žalovaného 2/. Žalovaný 2/ teda pri uzatváraní nájomnej zmluvy nevstupoval takpovediac do neznáma. Do roku 2019 nikdy nebolo medzi zmluvnými stranami sporné, že výška spotrebovaných médií zodpovedá uhradeným zálohovým platbám, čo preukazuje samotná skutočnosť, že žalovaný 1/ sa ako konateľ týchto ďalších obchodných spoločností vyúčtovaní nikdy ani nedomáhal. Pokiaľ má žalovaný 2/ za to, že žalobca sa na jeho úkor bezdôvodne obohacuje, prečo s ním potom opakovane vstúpil do nájomného vzťahu. Na základe uvedených skutočností navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil.

14. Vyjadrenie žalobcu k odvolaniu žalovaných bolo žalovaným prostredníctvom právneho zástupcu doručené dňa 12.01.2024. Ďalšie vyjadrenia v spore doručené neboli.

15. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 Civilného sporového poriadku, ďalej len CSP) prejednal odvolanie žalovaných ako podané včas oprávnenými osobami proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, g/ CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

16. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

17. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 05.03.2024 o 09.05 hod. v pojednávacej miestnosti č. dverí 207, 2. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 27.02.2024 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1, 3 CSP, § 378 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP a contrario.

18. Žalovaní namietali odvolacie dôvody podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, g/ CSP, t.j. súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (b/), súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (e/), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (f/), zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené (g/).

19. Odvolací súd dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

20. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správny skutkový zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd napadnutý rozsudok (okrem výroku I.) ako vecne správny potvrdil podľa ust. § 387 ods. 1 CSP.

21. Správne, podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Odôvodnenie rozsudku dáva odpoveď na všetky relevantné otázky súvisiace s predmetom konania.

22. Žalovaní v odvolaní argumentujú skutočnosťami, ktoré uplatnili v konaní pred súdom prvej inštancie, a s ktorými sa súd prvej inštancie vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia, preto nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

23. Odvolací súd sa stotožňuje s posúdením otázky primeranosti zmluvnej pokuty vykonanej súdom prvej inštancie ako aj s posúdením uplatnenej kompenzačnej námietky z dôvodov, ako ich veľmi podrobne uviedol súd v odôvodnení napadnutého rozsudku.

24. Súd svoje úvahy, na základe ktorých dospel k vyššie uvedeným záverom uviedol v odôvodnení napadnutého rozsudku s poukazom na zistený skutkový stav a právne predpisy, ktoré aplikoval, tieto úvahy sú správne, niet v nich žiadneho logického rozporu a odvolací súd sa s nimi v plnom rozsahu stotožňuje a na tomto mieste ich neopakuje.

25. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku v potvrdenom rozsahu a k odvolacím námietkam žalovaných odvolací súd uvádza nasledovné:

26. Predmetom sporu je zaplatenie zmluvnej pokuty za omeškanie s úhradou nájomného za obdobie od 01.03.2021 do 31.05.2021, ktoré bolo splatné 26.02.2021 a uhradené až 31.01.2022, pričom možnosť uplatniť si takýto nárok bol zmluvnými stranami dohodnutý v Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2019 časť V. bod 5 zmluvy.

27. Podstatou odvolacích námietok žalovaných je skutočnosť, že súd nevy počul žalobcu, aj keď žalovaní jeho výsluch považovali za nevyhnutný pre potrebu konfrontácie týkajúcej sa nevykonania zúčtovania platieb súvisiacich s nájmom nebytových priestorov, nesprávne súdom vyhodnotená kompenzačná námietka a námietka, že súd sa selektívnym spôsobom obmedzil iba na posúdenie otázky zmluvnej pokuty bez vyhodnotenia správania sa žalobcu (nevykonanie ročného zúčtovania).

28. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. e/ CSP, konkrétne, že súd prvej inštancie nevykonala všetky žalovanými navrhnuté dôkazy (nevykonala výsluch žalobcu), je potrebné uviesť, že súd nie je povinný vykonať všetky navrhnuté dôkazy stranami sporu. Najmä nevykoná dôkazy na preukázanie skutočností, ktoré z hľadiska hmotného práva nie sú významné a dôkazy nadbytočné, t.j. ku skutkovým okolnostiam, ktoré už boli preukázané iným spôsobom alebo sú založené na zhodnom tvrdení strán. Neúplné zistenie skutkového stavu je však odvolacím dôvodom len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykonala stranou navrhnutý dôkaz, spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť, avšak iba samotná okolnosť, že nevykonala dôkazy stranami navrhnuté, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Z povahy veci vyplýva, že strana, ktorá v odvolaní uplatní tento odvolací dôvod, súčasne označí dôkaz, ktorý, hoci bol navrhovaný, nebol vykonaný a uvedie právne významné skutočnosti, ktoré hoci boli tvrdené, súd prvej inštancie nezisťoval, najmä preto, že ich nepovažoval za právne významné a ďalej, že musí ísť len o skutočnosti a dôkazy uplatnené už v konaní pred súdom prvej inštancie.

29. V súdnej praxi je už ustálená odpoveď na uvedenú otázku, a to tak, že posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu a nie účastníkov konania, viď bližšie napr. uznesenie NS SR sp. zn. 1Cdo/99/2011, 2Cdo/141/2012,

sp. zn. 3Cdo/2012/2012, sp. zn. 4Cdo/125/2012, sp. zn. 5Cdo/251/2012, sp. zn. 6Cdo/36/2011, sp. zn. 7Cdo/34/2011.

30. Dokazovanie je časť civilného konania, v rámci ktorej si súd vytvára poznatky, potrebné na rozhodnutie vo veci. Právomoc konať o veci, ktorej sa žaloba týka, v sebe obsahuje i právomoc posúdiť to, či a aké dôkazy na zistenie skutkového stavu sú potrebné a akým spôsobom sa zabezpečí dôkaz na jeho vykonanie (I. ÚS 52/03). Súd nie je v civilnom konaní viazaný návrhmi strán na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z navrhnutých dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vecou súdu a nie strán sporu. Pokiaľ súd v priebehu civilného konania (prípadne) nevykoná všetky navrhované dôkazy alebo vykoná iné dôkazy na zistenie rozhodujúcich skutočností, nemožno to považovať za procesnú vadu konania znemožňujúcu realizáciu procesných oprávnení účastníka konania (tu por. R 125/ 1999). V takom prípade môžu byť síce nedostatočne zistené rozhodujúce skutkové okolnosti (čo v konečnom dôsledku môže viesť až k vydaniu nesprávneho rozhodnutia), táto nesprávnosť ale na základe záverov už dávnejšej judikatúry najvyššieho súdu nezakladá vadu zmatečnosti (k tomu por. R 37/1993 a 3Cdo/219/2013, 3Cdo/888/2015, 4Cdo/34/2011, 5Cdo/149/2010, 6Cdo/134/2010, 6Cdo/60/2012, 7Cdo/36/2011 a 7Cdo/86/2012).

31. Odvolací súd nepovažoval za naplnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e/ CSP zdôrazniac, že súd nie je povinný vykonať všetky stranami sporu navrhnuté dôkazy. Súd sám posudzuje, ktoré dôkazy vykoná a ktoré nie, vychádzajúc z úvahy, ktoré dôkazy považuje za podstatné pre preukázanie skutočností, ktoré z hľadiska hmotného práva sú významné a ktoré dôkazy nevykoná považujúc ich za nadbytočné alebo bez významu z hľadiska hmotného práva.

32. Nevykonanie dôkazu navrhnutého žalovanými (výsluch žalobcu) súd vo svojom rozhodnutí aj náležite odôvodnil (bod 12.).

33. Žalovaní odôvodnili potrebu výsluchu žalobcu tým, že sa má vyjadriť k dôvodom, prečo doposiaľ nevykonal ročné zúčtovanie služieb súvisiacich s nájmom nebytových priestorov, aj keď zo strany žalovaných bol žalobcovi navrhnutý akýkoľvek spôsob vykonania zúčtovania. Považovali za vhodnú ich vzájomnú konfrontáciu a svedeckú výpoveď vykonanú písomne označili za takú, ktorá by nemala žiaden význam, keďže odpovede by mohol pripraviť aj právny zástupca žalobcu.

34. Vecne správne postupoval súd prvej inštancie, ak z dôvodu nepriaznivého zdravotného stavu (ktorý mal preukázaný lekáorskými správami), pre ktorý sa žalobca nemohol dostaviť na pojednávanie, zvolil spôsob výpovede žalobcu písomnou formou, pričom umožnil žalovaným, aby súdu doručili naformulované otázky.

35. Súd v odôvodnení svojho rozhodnutia (bod 12.) uviedol, že žalovaní ani na základe dvoch výziev súdu nepredložili otázky pre výsluch žalobcu. Z uvedeného dôvodu súd zamietol tento návrh na vykonanie dokazovania.

36. Aj odvolací súd zastáva názor, že vykonanie navrhnutého dôkazu (výsluch žalobcu) by nebolo v súlade so zásadou hospodárnosti konania, bolo by nadbytočné, keďže týmto dôkazom žalovaní chceli konfrontovať žalobcu ku skutočnostiam týkajúcim sa nevykonania ročného zúčtovania platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pričom však predmetom tohto sporu je zaplatenie zmluvnej pokuty za oneskorenú úhradu nájomného a služieb spojených s nájmom, pričom omeškanie s ich úhradou nebolo sporné. Navyše sa žalobca k týmto skutočnostiam už vyjadril, a to v spore vedenom na Okresnom súde Košice II sp. zn. 10C/38/2020, ktorého predmetom bolo zaplatenie nájomného a zálohových platieb za obdobie 01.12.2019 do 29.02.2020, teda totožný skutkový stav medzi tými istými stranami sporu. Zápisnica o pojednávaní zo dňa 07.06.2022, na ktorom bol vykonaný výsluch žalobcu, bola súdu predložená, a obsah výpovede žalobcu bol žalovaným známy, keďže boli v danom spore stranou sporu.

37. Odvolací súd uzatvára, že skutočnosť, že súd nevykoná dôkaz navrhnutý stranou, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom (neúplné zistenie skutkového stavu je odvolacím dôvodom v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. e/ CSP iba za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykoná stranou navrhnutý dôkaz, ktorý bol spôsobilý

preukázať právne významnú skutočnosť), keďže súd tento dôkaz nemusel vykonať spôsobom žiadaným žalovanými, zvolil inú formu výsluchu – a to písomnú, avšak žalovaní neposkytli súčinnosť ani k písomnej forme výsluchu tým, že ani po dvoch výzvach nepredložili otázky na písomný výsluch žalobcu. Navyše súdu bol z predloženej zápisnice z pojednávania (10C/38/2020) známy výsledok výsluchu žalobcu k otázkam, pre ktoré žalovaní výsluch žalobcu navrhli.

38. Žalovaní v odvolaní namietali aj záver súdu o neuplatnení kompenzačnej námietky kvalifikovaným spôsobom.

39. Ku kompenzačnej námietke odvolací súd uvádza, že žalovaný je oprávnený uplatniť v spore aj svoj vlastný kompenzabilný nárok voči žalobcovi. Ide o pohľadávku, ktorú možno jednostranne započítať proti žalobou uplatnenej pohľadávke podľa predpisov hmotného práva, teda v zmysle § 580 a § 581 OZ. Započítanie pohľadávok je jedným zo zákonných spôsobov zániku záväzku a z povahy vecí vyplýva, že osoba uskutočňujúca započítací úkon nepopiera pohľadávku, proti ktorej započítanie smeruje. To má zásadný význam aj pre posúdenie prípadného podania žalovaného v sporovom konaní. Započítanie pohľadávky je právne účinné iba proti reálne existujúcej vzájomnej pohľadávke na plnenie rovnakého druhu.

40. Z procesného hľadiska platí, že námietka započítania zo strany žalovaného nie je vzájomnou žalobou, ak je takýmto spôsobom uplatňovaná nižšia alebo rovnaká pohľadávka, ako je pohľadávka žalobcu. Za daných okolností je započítací úkon žalovaného považovaný iba za prostriedok procesnej obrany. Ak úkon žalovaného spĺňa kritériá započítania pohľadávky v spore, avšak ním uplatnená pohľadávka prevyšuje pohľadávku žalobcu, ide o vzájomnú žalobu v zmysle § 147 ods. 2 CSP. Z procesného hľadiska je za vzájomnú žalobu považované iba uplatnenie pohľadávky žalovaného v prevyšujúcej časti. Vo zvyšku, teda do úrovne žalobcovej pohľadávky ide naďalej iba o prostriedok procesnej obrany.

41. Žalovaní prostredníctvom právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 16.10.2023 (č.l. 220) vzniesli započítaciu kompenzačnú námietku, vychádzajúc zo znaleckého posudku XX/XXXX, z ktorého cit.: „vyplýva, akú sumu dlží žalobca žalovaným priamo teda spoločnosti Second Chance s.r.o. vo výške 5.000 €, voči spoločnosti Easteurotex 12.000 € a voči spoločnosti mpc s.r.o. sumu 2.933 €, preto v plnom rozsahu si započítavajú v rámci započítacej kompenzačnej námietky tento nárok voči nároku žalobcu“.

42. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že vznesená kompenzačná námietka nebola uplatnená kvalifikovaným spôsobom. V prvom rade je potrebné uviesť, že žalovaní si neujasnili, či z ich strany je vznesená kompenzačná námietka, kedy si uplatňujú na započítanie sumu rovnakú alebo nižšiu ako je žalobcom uplatnený nárok alebo vzniesli vzájomnú žalobu.

43. Vychádzajúc z protokolácie uvedenej v zápisnici z pojednávania (č.l. 221) vyčíslená suma by predstavovala 19.933 € (žalobca dlží spoločnostiam...v plnom rozsahu započítavajú), a teda v danom prípade by suma 13.153 € predstavovala vzájomnú žalobu, pre ktorú však platia náležitosti žaloby podľa ust. § 132 a nasl. CSP, čo zo strany žalovaných nebolo splnené.

44. Ak žalovaní uvádzali dlhy žalobcu voči spoločnosti Second Chance s.r.o. vo výške 5.000 €, voči spoločnosti Easteurotex 12.000 € a voči spoločnosti mpc s.r.o. sumu 2.933 €, odkazom na znalecký posudok XX/XXXX, uvedené tvrdenie je zmätočné, nakoľko zo znaleckého posudku XX/XXXX uvedené dlhy žalobcu voči žalovaným v takejto výške nevyplývajú. Celková výška preplatkov jednotlivých nájomcov v € bola uvedená v závere znaleckého posudku v tabuľke pri odpovedi na otázku 1 (Second Chance s.r.o. 3.643,70 €, voči spoločnosti Easteurotex 8.774,82 € a voči spoločnosti mpc s.r.o. 2.163,88 €).

45. Zároveň kompenzačná námietka nebola špecifikovaná, nebolo zrejmé, čo konkrétne si žalovaní započítavajú, keďže takúto námietku uplatňujú v prebiehajúcich súdnych sporoch a to opakovane. Z výroku rozhodnutia sp. zn. 16C/86/2019 Okresného súdu Michalovce nevyplýva žiadna konkrétna suma spôsobilá na započítanie a z odôvodnenia daného rozhodnutia (bod 18.) navyše vyplývalo, že zo strany žalovaného 2/ bol voči žalobcovi vykonaný zápočet (mimo súdneho sporu – poznámka odvolacieho súdu), keď na faktúru, ktorú mu zaslal žalovaný 1/ (žalobca v tomto spore - pozn.

odvolacieho súdu) zo dňa 17.08.2019 v celkovej sume 4.050 €, započítava voči preplatku spoločnosti ohľadne zálohových platieb za rok 2017 sumu 5.067,08 €.

46. Obsahom znaleckého posudku sú vyčíslené príjmy žalobcu od nájomcov ako preddavky na služby spojené s nájmom a výdavky žalobcu na tieto služby za obdobie 2009 až 2019, teda je zrejmé, že vo vzťahu k žalovanému 2/ tak môžu byť uvedené iba zaplatené preddavky za obdobie od 01.03.2019 do 31.12.2019 (zmluva o nájme účinná od 01.03.2019).

47. Záverom odvolací súd uvádza, že ak žalovaní poukázali na to, že údajné pohľadávky spoločnosti Easteurotex s.r.o. a mpcó s.r.o. voči žalobcovi boli na žalovaného 2/ postúpené, o postúpení súdu nepredložili žiaden dôkaz.

48. Iba odkaz žalovaných na súdne konanie vedené na Okresnom súde Michalovce sp. zn. 16C/86/2019, kde sa mal súd vysporiadať aj s postúpením pohľadávok, nie je pre toto konanie právne relevantný. Odvolací súd poznamenáva, že z rozhodnutia v danej veci nevyplýva, ako súd dospel k záveru, že spoločnosť Easteurotex s.r.o. a mpcó s.r.o. sú právny predchodcovia (súd použil tento výraz) žalovaného 2/, keď vychádzajúc z obsahu rozhodnutia súd nevykonal dokazovanie žiadnou zmluvou o postúpení pohľadávok a z výpisov z obchodného registra jednotlivých obchodných spoločností vyplýva iba personálne prepojenie medzi uvedenými spoločnosťami v osobe žalovaného 1/ ako spoločníka a konateľa a nie ich právne nástupníctvo. Samotná skutočnosť, že rôzne obchodné spoločnosti navzájom prepojené skrz spoločníka a konateľa, ktoré mali uzavretú nájomnú zmluvu na ten istý nebytový priestor v časovom slede po sebe totiž nesvedčí o tom, že tieto obchodné spoločnosti sú právní predchodcovia žalovaného 2/.

49. Za nedôvodnú považuje odvolací súd odvoláciu námietku žalovaných, že súd sa selektívne obmedzil iba na posudzovanie nároku žalobcu titulom zmluvnej pokuty a nevzal zreteľ na správanie sa žalobcu, keď nesplnil svoju povinnosť vyhotoviť ročné vyúčtovanie zálohových platieb.

50. Predmetom tohto konania bolo zaplatenie zmluvnej pokuty v dôsledku omeškania žalovaného 2/ s úhradou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov. Porušenie povinnosti, ktorej dôsledkom je zaplatenie zmluvnej pokuty nebolo sporné, ako aj nespornou skutočnosťou bola oneskorená úhrada nájomného a zálohových platieb za služby (v exekučnom konaní). Bez právneho významu pre toto konanie je preto tvrdenie žalovaného 2/, že neplatením nájomného a zálohových platieb chcel donútiť žalobcu k tomu, aby vykonal vyúčtovanie zálohových platieb za obdobie od 2009 do 2019, keďže povinnosť žalobcu vykonať ročné vyúčtovanie zálohových platieb nezbavovala žalovaného 2/ povinnosti platiť nájomné a zálohy na služby spojené s nájmom nebytových priestorov.

51. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov sú odvolacie námietky žalovaných nedôvodné a nespôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku.

52. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, odvolací súd napadnutý rozsudok, okrem výroku I., ako vecne správny, podľa ust. § 387 ods. 1 CSP, potvrdil.

53. Žalovaní podali odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie aj vo výroku I., ktorým súd návrh žalovaných na prerušenie konania zamietol.

54. Podľa ust. § 234 ods. 1 CSP, súd rozhoduje uznesením, ak nerozhoduje vo veci samej.

55. Súd prvej inštancie o návrhu na prerušenie konania rozhodol v rámci rozsudku, pričom samotné rozhodnutie o neprerušení konania má procesnú povahu, nie je rozhodnutím vo veci samej, a preto aj rozsudok v tejto časti má povahu uznesenia.

56. Ak sa o návrhu na prerušenie konania rozhoduje rozsudkom vo veci samej, je potrebné, aby poučenie o opravnom prostriedku bolo rozlíšené na poučenie o opravnom prostriedku proti rozsudku vo veci samej, a poučenie o opravnom prostriedku proti výrokom, ktoré majú procesnú povahu (najmä ak nie je odvolanie prípustné).

57. V prejednávacom spore sa žalovaní riadili nesprávnym poučením o možnosti podať odvolanie aj proti výroku rozsudku, ktorým súd návrh na prerušenie konania zamietol.

58. Podľa § 355 ods. 2 CSP proti uzneseniu súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie, ak to zákon pripúšťa.

59. Podľa § 357 CSP odvolanie je prípustné proti uzneseniu súdu prvej inštancie o

a/ zastavení konania,

b/ odmietnutí podania vo veci samej,

c/ odmietnutie žaloby na obnovu konania,

d/ návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia,

e/ zrušenie neodkladného opatrenia alebo zabezpečovacieho opatrenia podľa § 334 a § 335 ods. 1,

f/ návrhu na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávnosti, okrem odôvodnenia,

g/ zamietnutie návrhu na doplnenie rozsudku,

h/ zamietnutie návrhu na zrušenie rozsudku pre zmeškanie,

i/ návrhu na predbežnú vykonateľnosť rozsudku,

j/ odklad vykonateľnosti rozhodnutia,

k/ povinnosti zložiť zábezpeku vo veciach práva duševného vlastníctva,

l/ zabezpečení dôkazného prostriedku,

m/ nároku na náhradu trov konania,

n/ prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a/ a § 164,

o/ návrhu na uznanie cudzieho rozhodnutia, o návrhu na vyhlásenie vykonateľnosti cudzieho rozhodnutia a vo veciach výkonu rozhodnutia.

60. Podľa § 386 písm. c/ CSP odvolací súd odmietne odvolanie, ak smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je odvolanie prípustné.

61. Zákon v ustanovení § 357 CSP taxatívne vymenúva okruh uznesení súdu prvej inštancie, proti ktorým je odvolanie prípustné. Medzi týmito uzneseniami nie je uvedené uznesenie, ktorým je zamietnutý návrh na prerušenie konania. Odvolanie je prípustné iba proti uzneseniu o prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a/ a § 164 CSP.

62. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, keďže zákon prípustnosť odvolania proti uzneseniu o zamietnutí návrhu na prerušenie konania neupravuje, znamená to, že odvolanie proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na prerušenie konania prípustné nie je.

63. V tomto smere boli žalovaní súdom prvej inštancie v rozhodnutí nesprávne poučení tak, že proti tomuto rozhodnutiu (ako celku) odvolanie je prípustné.

64. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní podali odvolanie proti rozsudku vo výroku, ktorým súd zamietol návrh na prerušenie konania, teda proti ktorému odvolanie nie je prípustné, odvolací súd toto odvolanie podľa ust. § 386 písm. c/ CSP odmietol.

65. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 296 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalovaní neboli v odvolacom konaní úspešní, nemajú preto nárok na náhradu trov odvolacieho konania, naopak, v odvolacom konaní bol úspešný žalobca, preto mu odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania proti žalovaným v plnom rozsahu.

66. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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