

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 9C/91/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114225951
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Sikorjak
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8114225951.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom JUDr. Rastislavom Sikorjakom v právnej veci žalobcu: PK AUTO PLUS, s.r.o., IČO 31685285, so sídlom Duklianska 23, 080 01 Prešov, právne zastúpený Vojčík & Partners, s.r.o., IČO 36866563, so sídlom Rázusova 28, 040 01 Košice, proti žalovanému: E.. A. W., F.. XX.XX.XXXX, T. R. XX, XXX XX H., právne zastúpený: JUDr. Jozef Krenický, advokát, IČO 50038371, so sídlom Vajanského 43, 080 01 Prešov, o zaplatenie 10 419,92 € s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 10 419,92 € spolu s úrokom z omeškania vo výške
- 6,5 % ročne zo sumy 4 409,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6 % ročne zo sumy 5 209,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 5,75% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu 1. inštancie o výške týchto trov.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Prešov rozsudkom č.k. 9C/91/2015 - 134 zo dňa 29.10.2018, takto rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 10419,92 € spolu s úrokom z omeškania vo výške

- 6,5% ročne zo sumy 4409,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 5209,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 5,75% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,

a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu zamietla.

III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100% a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu 1. inštancie o výške týchto trov.

2. Krajský súd v Prešove o odvolaní žalovaného uznesením č.k. 10Co/107/2018 - 157 zo dňa 11.02.2020, takto rozhodol:

Ruší rozsudok v jeho napadnutej časti, t.j. okrem výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti úrokov z omeškania a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

2.1. V podstatnej časti odôvodnenia krajský súd uviedol:

30. Záver súdu prvej inštancie spočívajúci v tom, že žalovaná je povinná vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie je teda podľa odvolacieho súdu správny, kde však sa ďalej súd prvej inštancie nevyporiadal s námietkou žalovanej ohľadom vyčíslenia tohto bezdôvodného obohatenia, keď žalovaná mala za to, že výška tohto bezdôvodného obohatenia predstavovala cenu obvyklého skladného a nie

obvyklého nájomného za tieto nebytové priestory, ktorých výmera tak ako to vyplýva z nájomnej zmluvy predstavovala 190 m².

31. Skutkový záver súdu prvej inštancie spočívajúci v tom, že zníženie výšky bezdôvodného obohatenia neprichádza v úvahu z dôvodu, že žalovaná tieto nebytové priestory užívala neobstojí, keď tak ako to vyplýva z doposiaľ vykonaného dokazovania žalovaná tieto nebytové priestory nemohla užívať z dôvodu, že jej nebol udelený súhlas mesta k zriadeniu takejto prevádzky (kaviarne), nakoľko žalovaná nepredložila rozhodnutie o užívaní stavby na požadovaný účel. Preto podstatným pre posúdenie akého nároku sa žalobca môže v konaní domáhať (či bezdôvodné obohatenie vo výške obvyklého nájomného, alebo obvyklého skladného), je zistenie a posúdenie skutkových okolností, ktorá zo strán sporu, v akej miere, zavinila nemožnosť užívať týchto priestorov žalobkyňou, čo súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí opomenul.

32. V tejto súvislosti odvolací súd podporne poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/52/2005, podľa ktorého o plnenie bez právneho dôvodu v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka ide v prípade užívania nebytových priestorov bez nájomnej, či inej zmluvy alebo iného titulu oprávňujúceho tieto priestory užívať (analogicky v prípade užívania akejkoľvek nehnuteľnosti - poznámka odvolacieho súdu). V prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu ten, kto plnenie prijíma bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonanie jemu patriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor (či inú nehnuteľnosť). Pre vyriešenie otázky kto v prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu a kto je teda povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie (je rozhodujúce kto uvedené plnenie prijíma, kto realizuje užívateľke oprávnenia) bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor (či inú nehnuteľnosť). Keďže príjemca takéhoto plnenia nie je - vzhľadom na samú povahu plnenia schopný ho vrátiť, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

33. V prejednávanej veci je podstatným vyriešenie otázky, nie kto je povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie, keď týmto je nepochybne žalovaná, nakoľko ona prijala plnenie spočívajúce v užívaní predmetných nebytových priestorov, ktoré boli predmetom neplatnej nájomnej zmluvy a ona realizovala užívateľské oprávnenia bez právneho dôvodu z titulu neplatnej nájomnej zmluvy, ale rozhodujúca je forma tejto náhrady za vykonávanie žalovanej patriaceho oprávnenia spočívajúceho v užívaní týchto nebytových priestorov bez toho, aby sa jej majetok zmenšil o prostriedky vynaložené na ich nájom, t.j. či žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného zodpovedajúceho vynakladaným čiastkam v danom mieste a čase na užívanie obdobného premetu nájmu, alebo na obvykle skladné za užívanie týchto nebytových priestorov o výmere 190m² počas obdobia od ich prevzatia do odovzdania žalobcovi, samozrejme navýšené o príslušné energie z dôvodu, že žalobca musel za žalovanú zaplatiť prevádzkové náklady žalovanou užívaných priestorov (vodné, stočné, elektrická energia). Pre posúdenie, ktorý z týchto dvoch titulov vydania bezdôvodného obohatenia prichádza v úvahu prejednávanej veci je rozhodujúcim ustálenie skutkových okolností spočívajúcich v tom, ktorá zo strán zmluvy o nájme zapríčinila nemožnosť užívania týchto nebytových priestorov žalobkyňou, či žalobkyňa tým, že uviedla žalovaného do omylu a žalovaný sa domnieval, že tieto chce užívať výlučne pre administratívnu a obchodnú činnosť, alebo žalobca tým, že neposkytol žalovanej súčinnosť, nakoľko neposkytol žalovanej, resp. Stavebnému úradu mesta Prešov potrebné doklady potrebné na rozhodnutie o zmene v užívaní stavby. Tieto skutočnosti je však povinná preukázať žalovaná, t.j., že žalobca mal vedomosť o snahe žalovanej zmeniť užívanie stavby na prevádzku kaviarenského zariadenia a výlučne jeho pasivitou, keď žalovaná nemohla doplniť svoju žiadosť o udelenie súhlasu mesta k zriadeniu prevádzky kaviarenských služieb o rozhodnutie o užívaní stavby na požadovaný účel nedošlo k tomuto povoleniu. Za týmto účelom je preto potrebné, aby sa súd prvej inštancie oboznámil s príslušným administratívnym spisom vyššie uvedenej žiadosti žalovanej, t.j., či mal žalobca vedomosť o tejto žiadosti a zároveň je žalovaná v prípade, ak z tohto spisu táto vedomosť žalobcu nevyplýva, povinná navrhnúť dôkazy, ktoré by preukázali takúto vedomosť žalobcu, inak neunesie dôkazné bremeno tvrdenia spočívajúce v tom, že žalobca mal takúto vedomosť. K preukázaniu takejto skutočnosti však nepostačuje len samotné tvrdenie žalovanej spočívajúce v údajnom telefonáte s pánom P.. V prípade, ak žalovaná neunesie dôkazné bremeno preukázať, že k znemožneniu užívania týchto nebytových priestorov došlo konaním, resp. aj pasivitou žalobcu, t.j., že žalobca má nárok len na obvyklé skladné za užívanie priestorov o takejto výmere (190 m² za obdobie od prevzatia nebytového priestoru do jej odovzdania žalobcovi) je žalovaná povinná zaplatiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške obvyklého nájomného za užívanie nehnuteľnosti o rovnakej výmere, v rovnakej lokalite a v

rovnakom časovom období. Samozrejme navýšenie o alikvótnu čiastku nákladov na energie, ktorú musel žalobca vynaložiť za žalovanej užívajú výmeru nebytových priestorov 190m².

34. Dôkazné bremeno spočíva v tom, že žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenie len vo výške obvyklého skladného navýšenie o alikvótnu čiastku vynaložených energií žalobcu v priamej súvislosti s týmito nebytovými priestormi, tak ako to uviedol odvolací súd vyššie zaťažuje žalovanú.

35. Všetky tieto okolnosti, ktoré vytkol odvolací súd prvoinštančnému súdu sú dôvodom pre zrušenie veci podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, kedy súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom. Odvolací súd zrušil aj výrok prvoinštančného rozsudku o trovách konania podľa § 396 ods. 3 CSP, kedy bude musieť prvoinštančný súd rozhodnúť v ďalšom konaní o náhrade trov aj odvolacieho konania.

3. Okresný súd vec teda opätovne prejednal.

3.1. Podľa bodu 35. odôvodnenia krajského súdu - Všetky tieto okolnosti, ktoré vytkol odvolací súd prvoinštančnému súdu sú dôvodom pre zrušenie veci podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, kedy súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

3.2. Odvolanie bolo žalobcom podané z dôvodu uvedeného v § 365 ods. C.s.p. písm.f) a písm.h). Podľa § 380 ods.1 a ods.2 C.s.p. - (1) Odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný. (2) Na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok, prihliadne odvolací súd, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené.

3.3. Okresnému súdu z rozhodnutia krajského súdu nie je jasné, akým nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému uskutočňovať mu patriace procesné práva a aké.

3.4. Podľa § 185 C.s.p. - (1) Súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. (2) Súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak. (3) Súd aj bez návrhu môže vykonať dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky, či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné, a na zistenie cudzieho práva.

3.5. Krajský súd v rozpore s § 185 C.s.p. prikázal okresnému súdu zabezpečiť administratívny spis týkajúci sa schvaľovania prevádzky žalovaného. Napriek rozporu so zákonom okresný súd tento pokyn vykonal, Mestský úrad Prešov však súdu odpovedal, že spis je už skartovaný. Následne žalovaný navrhol vykonať dokazovanie výsluchom predchádzajúceho a súčasného štatutára žalobcu. Otázka, kto pripravil zmluvu a prečo jej znenie bolo také aké bolo, však okresný súd za potrebné pre svoje rozhodnutie nepotreboval (predmetom konania nebola náhrada škody spôsobená neplatnosťou právneho úkonu), preto dôkazný návrh zamietol.

K veci samej

4. Návrhom došlým súdu dňa 25.09.2014 sa žalobca domáhal na žalovanej zaplata sumy v celkovej výške 10 419,92 € spolu s úrokom z omeškania plynúcim od splatnosti jednotlivých vystavených faktúr.

4.1. V návrhu na začatie konania žalobca uviedol, že so žalovaným uzatvorili dňa 19.12.2012 zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej žalobca poskytol žalovanému do užívania nebytové priestory o výmere 190 m² v Prešove, na prvom poschodí budovy na ul. J. XX, W. F. A. Č.. XXXX, P. Ú.. H.. V zmysle čl. 3 bod 1 zmluvy sa žalobca a žalovaný dohodli na neurčitej dobe nájmu od 01.12.2012.

4.2. Dňa 30.11.2013 uzatvorili žalobca a žalovaný dohodu o skončení zmluvy, na základe ktorej sa nájomný vzťah končí ku dňu podpisu tejto dohody.

4.3. Výška nájomného bola v zmysle článku 4 bod 1 dohodnutá na 800 € mesačne s DPH, nájomné bolo splatné mesačne vopred do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca. V nájomnom neboli zahrnuté náklady súvisiace s nájmom, a to elektrická energia, vodné a stočné, odvoz tuhého komunálneho odpadu a táto otázka teda bola upravená v čl. 4 bod 3 zmluvy.

4.4. Na základe vyššie uvedeného teda žalobca vystavil žalovanému faktúry v počte 16, ktoré však žalovaný ani z časti nezaplatil. Napriek tomu, že žalobca žalovaného vyzval na úhradu dlžnej sumy mimosúdne, k uvedenému nedošlo, preto si žalobca uplatňuje svoje právo cestou súdu.

5. Súd vo veci pôvodne rozhodol platobným rozkazom, voči ktorému bol žalovaným podaný odpor, doručený súdu dňa 18.02.2015 (č. I. 37-38). V tomto odpore, ktorý bol zároveň prvým vyjadrením žalovaného k žalobe, tento uviedol, že prenajaté priestory mali byť používané za účelom prevádzkovania kaviarenských služieb. Pri prevádzkovaní kaviarenských služieb je potrebné mať aj povolenie z

príslušného mestského úradu, a to udelenie súhlasu mesta k zriadeniu prevádzky a potvrdenie prevádzkového času. Na základe žiadosti žalovaného, Mestský úrad Prešov ho požiadal o doplnenie kópie právoplatného rozhodnutia o užívaní stavby na tento účel. Keďže žalovaný tento doklad nemal, telefonicky kontaktoval pána P., zástupcu žalobcu, aby daný problém vyriešil. Avšak 02.01.2013 Mestský úrad v Prešove informoval žalovaného, že žiadosť nebola doplnená a tak ohlásenie prevádzkového času považuje za bezpredmetné. Vzhľadom na to, že prenajaté priestory žalovaný nemohol užívať na účel ním požadovaný, má za to, že celá táto záležitosť je bezpredmetná a že mu povinnosť platby nájomného nevznikla.

6. Súd vo veci opakovane pojednával, vykonal dokazovanie listinami tvoriacimi súdny spis, výsluchom žalovanej, výsluchom svedka a zistil nasledujúce:

6.1. Dňa 19.12.2012 mala byť uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom. Podľa čl. I. tejto zmluvy, predmetom nájmu boli nebytové priestory v administratívnej budove v Prešove, ul. J. XX, R. F. A. Č.. XXXX. Predmetom nájmu konkrétne boli priestory na prvom poschodí o výmere 190 m². Podľa čl. 2 zmluvy, účel nájmu: „Prenajímateľ prenajíma nájomcovi touto zmluvou nebytové priestory uvedené v bode I a nájomca tieto prijíma a bude prenajaté priestory využívať pre administratívnu a obchodnú činnosť, vyvíjanú v rámci predmetu jeho podnikateľskej činnosti.“ Pokiaľ ide o výšku nájomného, tá bola upravená v článku IV. zmluvy a ročná výška nájomného s DPH predstavovala sumu 9 600 €, čo mesačne predstavuje 800 €. Podľa čl. IV. ods. 3 zmluvy - „v nájomnom nie sú zahrnuté náklady súvisiace s nájmom nebytových priestorov, a to elektrická energia, vodné a stočné, odvoz tuhého komunálneho odpadu. Tieto znáša nájomca v pomernej časti zodpovedajúcej veľkosti podielu prenajatých nebytových priestorov v celkovej ploche nebytových priestorov predmetnej nehnuteľnosti z celkovej fakturácie od jednotlivých dodávateľov. Fakturácie za energie (elektrina, vodné, stočné, plyn, odvoz komunálnych odpadov) budú fakturované jedenkrát štvrťročne ku poslednému dňu za kalendárny štvrťrok podľa pomeru spotreby z prenajatých plôch ku celkovej spotrebe podľa príslušných meračov spotreby a celkovej fakturácie od dodávateľov predmetnej nehnuteľnosti.“ Žalobcom predložená zmluva síce neobsahuje podpis nájomcu, avšak žalovaný uzavretie tejto zmluvy potvrdil.

6.2. Dňa 30.11.2013 bola medzi žalobcom a žalovaným uzatvorená Dohoda o skončení zmluvy o nájme nebytových priestorov. Podľa tejto dohody táto bola platná a účinná dňom jej podpísania.

6.3. Listom zo dňa 20.02.2014 žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie dlžnej sumy, čo preukázal aj doručenkou, z ktorej vyplýva, že predmetný list bol žalovanému doručený dňa 21.02.2014 (č. I. 9-10).

6.4. Listom zo dňa 16.04.2014 spolu s podacím lístkom žalobca preukázal, že žalovanému zaslal predžalobnú výzvu na zaplatenie (č. I. 11-12).

6.5. Žalobca súdu taktiež predložil aj všetky faktúry, na základe ktorej si uplatňuje dlžnú sumu, a to v celkovej výške 10 419,92 €.

6.6. Ako prílohu k odporu žalovaný predložil list Mestského úradu v Prešove (č. I. 39) zo dňa 12.12.2012, ktorým bol žalovaný vyzvaný na doplnenie žiadosti vo veci udelenia súhlasu mesta k zriadeniu prevádzky za účelom poskytovania kaviarenských služieb. Mestský úrad v Prešove žiadal od žalovaného predloženie kópie právoplatného rozhodnutia o užívaní stavby na požadovaný účel. Keďže k predloženiu uvedeného neprišlo, Mestský úrad v Prešove listom zo dňa 02.01.2013 (č. I. 40) žalovanému oznámil, že jeho žiadosť považuje za bezpredmetnú.

6.7. Žalobca sa k odporu žalovaného vyjadril podaním doručeným súdu dňa 02.09.2015 (č. I. 60), v ktorom uviedol, že podľa nájomnej zmluvy bolo dohodnuté, že predmetné priestory môžu byť využívané len na administratívnu a inú obchodnú činnosť, ale bolo výslovne dohodnuté, že nesmú byť využívané za účelom prevádzkovania kaviarne alebo iného gastronomického zariadenia. Žalobca tvrdil, že žalovaný ho žiadnym spôsobom nekontaktoval za účelom zabezpečenia dokladu o užívaní stavby na účel prevádzkovania kaviarne. Žalovaný žiadnym spôsobom nevyvrátil skutočnosť, že predmetné priestory mal k dispozícii. Pokiaľ ide o zasielanie jednotlivých faktúr žalovanému, tieto boli zasielané na adresu, uvedenú v zmluve. O tom, že k prevzatíu predmetných faktúr zo strany žalovaného nemalo dôjsť, žalobca informácie nemá.

6.8. Z výpisu zo živnostenského registra (č. I. 61) bolo zistené, že žalovaný ukončil podnikateľskú činnosť k 06.11.2014, pričom jeho podnikateľská činnosť mala nasledujúce predmety:

1. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb.
2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).
3. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb.
4. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

5. Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení.

6.9. Na pojednávaní konanom dňa 02.11.2015 žalovaný k veci uviedol, že prevádzkoval kaviareň na ulici D.. Tam sa stretol s pánom S. P. s tým, že mu uviedol, že prenájom na ul. D. končí a chcel by preniesť kaviareň niekde inde. Na to jej on mal ponúknuť priestory na ul. J. a došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy. Ďalej žalovaný uviedol skutočnosti, ktoré boli uvedené v odpore voči platobnému rozkazu, zdôraznil, že pán P. vedel o tom, že jeho podnikateľská činnosť predstavuje predovšetkým prevádzkovanie kaviarne. O predloženie dokladu požadovaného mestským úradom, telefonicky žiadal p. S. P., čo sa však neudialo.

6.10. Súd vo veci ako svedka na tomto pojednávaní vypočul S. P.. Tento na otázku akú činnosť vykonával u žalobcu, teda v spoločnosti STAZAV s.r.o. odpovedať nevedel. Svedok uviedol, že bol nejakým spôsobom poverený alebo splnomocnený poskytovať informácie o prenájme budovy vo vlastníctve firmy STAZAV a zháňať záujemcov, nebol však žiadnym spôsobom splnomocnený na uvedenú činnosť oficiálne, aby sa vedel vo vzťahu k iným osobám týmto preukázať. Uviedol, že telefonicky ho kontaktoval žalovaný za účelom záujmu o prenájom priestorov na ul. Slovenskej, nepamätá si akú prevádzku chcel mať zriadenú, avšak vždy sa uistuje, že to nebude gastronomická alebo obdobná prevádzka, pretože v prenajatých priestoroch pred tým boli kancelárie. V súčasnosti sú tam tiež kancelárie. Ako náhle sa uistil, že žalovaný nemá záujem o gastronomickú prevádzku, posunul informáciu o záujemcovi ďalej. Svedok uviedol, že sa so žalovaným stretol v jej kaviarni na ul. D., avšak nepamätá si, či išlo v skutočnosti o kaviareň, zdalo sa mu, že ide o nejaký detský kútik s kávovarom. K tomu žalovaný uviedol, že išlo o kaviareň s detským kútikom.

7. Súd opakovane žiadal žalobcu o predloženie kolaudačného rozhodnutia k stavbe, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, za účelom posúdenia platnosti nájomnej zmluvy, avšak žalobca uviedol, že takéto rozhodnutie k dispozícii nemá.

7.1. Následne listom zo dňa 01.03.2016 súd oznámil žalobcovi, že kolaudačné alebo iné obdobné rozhodnutie nevyhnutne potrebuje za účelom vyriešenia predbežnej otázky týkajúcej sa platnosti uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov, keďže podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov - Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Súd poukázal na existujúcu judikatúru, a to rozhodnutie Vrchného súdu v Prahe sp. zn. 11Cmo 13/96, ktorý uviedol: „Zákon č. 116/1990 Zb. v § 3 ods. 2 vyžaduje súlad medzi stavebným určením prenajatých priestorov a medzi účelom nájmu ako je dohodnutý v nájomnej zmluve. Pre posúdenie platnosti nájomnej zmluvy nie je rozhodujúce k akému účelu nájomca skutočne prenajatý priestor používa, ak je zachovaný súlad medzi stavebným určením a dojednaným účelom nájmu.“ ako aj na rozhodnutie Krajského súdu v Hradci Králové sp. zn. 21Co 32/1998, podľa ktorého: „Pri posúdení neplatnosti zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov podľa §39 OZ vychádza súd pri riešení predbežnej otázky, k akému účelu je stavba alebo jej časť stavebne určená z kolaudačného rozhodnutia stavebného povolenia alebo rozhodnutia stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Nemôže na základe vlastného úsudku vychádzať zo záveru, že stavba alebo jej časť je stavebne určená podľa faktického užívania k inému účelu než stanovuje existujúce kolaudačné rozhodnutie, stavebné povolenie alebo rozhodnutie o zmene v užívaní.“

7.2. Keďže zo strany žalobcu nedošlo k predloženiu kolaudačného alebo iného obdobného rozhodnutia, požiadal súd Mestský úrad v Prešove o vyjadrenie, či prenajaté priestory sú stavebne určené na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu. Listom zo dňa 19.07.2016 (č. l. 79) Mesto Prešov - stavebný úrad podal súdu nasledujúce stanovisko: „Pri výkone ŠSD bolo zistené a zároveň konštatované, že v priestoroch objektu na Slovenskej ul. 16 v meste Prešov, nachádzajúci sa na prvom poschodí, je možné zriadiť prevádzku poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, avšak pre danú funkciu, resp. prevádzku je potrebné rozhodnutie o zmene v užívaní stavby, ktoré vydá stavebný úrad na základe samostatnej žiadosti“.

7.3. Na pojednávaní konanom dňa 13.10.2016 (č. l. 85-86) oznámil súd svoj predbežný právny názor na to, že vzhľadom na to, že zo strany žalobcu nebolo preukázané, že priestory, ktoré sú predmetom sporu mohli byť prenajaté aj na obchodnú činnosť, považuje predloženú nájomnú zmluvu za neplatnú. Súd zároveň účastníkom oznámil, že predmetný právny vzťah bude posudzovať ako vzťah z bezdôvodného obohatenia a bude potrebné stanovenú výšku bezdôvodného obohatenia posudzovať aj prostredníctvom § 3 OZ o dobrých mravoch, pretože síce mal žalovaný v priestoroch, ktoré boli neplatne prenajaté svoje veci, avšak užívať ich chceným spôsobom nemohol.

8. V ďalšom priebehu konania žalobca predložil potvrdenie realitnej kancelárie Cassovia realitas PO s.r.o. Košice, ktorá uviedla, že predmetné nebytové priestory môžu byť bežne prenajímané za mesačný

nájom vo výške 1 345 € spolu s platbou za energie vo výške 1,5 €/m². Súd zároveň vyzval žalovaného, že v prípade, ak voči tomuto potvrdeniu má nejaké námietky, nech súdu predloží znalecký posudok o bežnom nájomnom v priestoroch, ktoré sú predmetom tohto konania.

9. Žalovaný súdu zaslal svoje stanovisko zo dňa 12.07.2018, v ktorom uviedol, že súhlasí s tým, že zmluva o nájme nebytových priestoroch je neplatná, keďže nie je dosiahnutá jednota medzi stavebno-technickým určením prenajímanej stavby, resp. jej časti a účelom nájmu tak ako je určený v nájomnej zmluve. Keďže podľa zmluvy o nájme predmetné priestory boli žalovanému prenechané na výkon administratívnej a obchodnej činnosti vyvíjanej v rámci predmetu jeho podnikateľskej činnosti a žalobca nedoložil do konania kolaudačné rozhodnutie. Z listu vlastníctva č. 2336 pritom jednoznačne vyplýva, že ide o administratívnu budovu. Vzhľadom na to, že ťažiskovým predmetom podnikateľskej činnosti žalovaného bolo poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, predmetné priestory stavebno-technicky na uvedenú prevádzku určené neboli, a preto je zmluva o nájme absolútne neplatná podľa § 39 OZ. Žalovaný v tomto vyjadrení uviedol, že do novoprenajatých priestorov boli vnesené sedačky a kávovar, teda zariadenie, ktoré malo slúžiť na prevádzkovanie kaviarne. Žalovaný má však za to, že v prípade určovania výšky bezdôvodného obohatenia, nemožno vychádzať zo sumy, ktorá by za tieto priestory patrila ako za priestory administratívne, ale bežné nájomné by malo byť určené vo výške tzv. skladného, čiže vo výške platenej za uloženie vecí v určitých priestoroch vo forme skladu.

10. Na uvedené vyjadrenie žalovaného reagoval žalobca podaním zo dňa 30.08.2018, v ktorom sa nestotožnil najmä s časťou týkajúcou sa výšky bezdôvodného obohatenia a uviedol, že je potrebné brať do úvahy aj to, že žalovaný napriek tomu, že vedel, že v priestoroch neprevádzkuje ním tvrdenú chcenú obchodnú činnosť, nepristúpil k včasnému vráteniu ním nevyužívaných priestorov. Táto skutočnosť nemôže ísť na ťarchu žalobcu.

11. Vyššie zistený skutkový stav okrem už vo vyššej časti odôvodnenia citovaných právnych predpisov, súd posudzoval nasledujúco:

11.1. Predovšetkým súd má za preukázané, že došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy na priestory na ul. J. Č.. XX R. H., ktorá však vzhľadom na to, že nebolo preukázané, že môžu slúžiť na obchodnú činnosť formou prevádzkovania kaviarne je neplatná, keďže nebol dosiahnutý súlad medzi stavebno-technickým určením nebytových priestorov a účelom nájmu, a preto túto zmluvu o nájme súd vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon.

11.2. Vzťah medzi stranami sporu je treba preto vyporiadať podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení. Podľa Občianskeho zákonníka

§ 451 ods.1 - Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

§ 451 ods.2 - 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.

§ 456 - Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

§ 458 ods.1 - Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

12. Skutkovo obdobné prípady sú ustálené riešené praxou najvyšších súdnych autorít SR a ČR, pričom judikatúra NS ČR je použiteľná z dôvodu obdobnej právnej úpravy.

NS ČR sp. zn. 28 Cdo 4238/2011, ze dne 16. 5. 2012 - Míni-li soud s ohledem na rozpor s dobrými mravy odepřít právo na vydání bezdůvodného obohacení, pak by se měl zabývat veškerými relevantními okolnostmi vzniku bezdůvodného obohacení, a nikoliv bez dalšího ztotožnit rozpor s dobrými mravy se zaviněním neplatnosti právního úkonu, coby okolnosti, jež apriori pro vznik vztahu z bezdůvodného obohacení není rozhodující. Třebaže nelze vyloučit, že by pochybení jedné smluvní strany při uzavírání smlouvy mohlo být v určitých případech tak zásadního rázu, že by pro něj bylo možno považovat právo této smluvní strany na vydání bezdůvodného obohacení za nemravné, je zapotřebí, aby v takovém případě bylo náležitě vysvětleno, proč je s přihlédnutím k dalším okolnostem týkajícím se vztahu z bezdůvodného obohacení právě tato skutečnost natolik zásadní, že lze pro ni odepřít výkon ze zákona vzniklého práva. Při posuzování vztahů z bezdůvodného obohacení především nelze odhlížet od toho, že vztah z bezdůvodného obohacení je objektivního charakteru, jenž vzniká v zákonem předvídaných situacích (vypočtených v ustanovení § 451 a § 454 obč. zák.) bez ohledu na to, komu lze klást k tíži

okolnosti, od nichž se vznik tohoto vztahu odvíjí. Nejeví se přitom případným za pomoci jiných zákonných ustanovení bez dalšího vkládat do tohoto vztahu prvky, které jeho výslovná právní úprava neobsahuje, a negovat tak do jisté míry jeho podstatu směřující k tomu, aby se nikdo neobohacoval na úkor druhého bez právně aprobovaného důvodu (k tomu srov. např. náleží Ústavního soudu ze dne 10. 10. 2007, sp. zn. I. ÚS 383/05). Ostatně zavinění neplatnosti právního úkonu může v souladu s ustanovením § 42 obč. zák. být důvodem vzniku specifického odpovědnostního vztahu za škodu takto vzniklou. Institut dobrých mravů dle § 3 obč. zák. pak představuje korektiv výkonu práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů, neměl by však sloužit jako pouhý prostředek vpravování subjektivního prvku tam, kde jej zákonodárce nezamýšlel učinit součástí úpravy určitých právních vztahů. Odvolací soud, ve shodě se soudem prvního stupně, odepřel žalobkyni právo na vydání bezdůvodného obohacení za období do uplynutí lhůty ke splnění soudem uložené povinnosti k vyklizení prostor na základě úvahy, že bylo na žalobkyni, aby si při uzavírání nájemní smlouvy byla vědoma skutečností týkajících se její platnosti. Rozpor s dobrými mravy odvolací soud dovozuje pouze z toho, že dovolatelka, ač si měla být vědoma okolností podmiňujících platnost smlouvy, přistoupila neobezřetně k uzavření nájemní smlouvy a v podstatě svým nedbalým postupem k naplnění předpokladů uzavření platné smlouvy zavinila vznik bezdůvodného obohacení na straně žalovaných, přičemž není rozhodné, kdy se o kolaudačním stavu místností dozvěděli žalovaní. Odvolací soud tedy v zásadě ztotožňuje rozpor s dobrými mravy se zaviněním neplatnosti právního úkonu. Takto zúžený pohled na věc se však jeví být jen obtížně akceptovatelným. K otázce posouzení rozporu s dobrými mravy Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích opakovaně uvedl, že při výkladu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. a stanovení, kdy se výkon práva dostává do rozporu s dobrými mravy, je třeba vyjít z toho, že jde o právní normu s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, která není stanovena přímo právním předpisem, a je přenecháno úvaze soudu, aby ji podle svého pečlivého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil na základě všech rozhodných skutečností a přihlédl k veškerým konkrétním okolnostem jednání účastníků v příslušném období i k jejich tehdejší situaci (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 12. 2002, sp. zn. 21 Cdo 486/2002, publikované v časopise Soudní judikatura pod č. 53/2003, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 4. 2001, sp. zn. 29 Cdo 1583/2000, či rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 3. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3226/2009). Založil-li tedy odvolací soud svou úvahu o rozporu práva dovolatelky s dobrými mravy výlučně na tom, že právě jí lze klást k tíži, že byla uzavřena absolutně neplatná smlouva, aniž by současně objasnil, proč je zrovna tato okolnost v celkovém kontextu daného vztahu klíčová pro posouzení, zda je dovolatelce možno přiznat žalované právo, nemůže jeho rozhodnutí obstát jako správné ani v tomto směru.

NS ČR sp. zn. 33 Odo 921/2006, ze dne 30. 7. 2008 - I. Není-li dobře možné vydat to, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením, zejména proto, že obohacení záleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžitá náhrada. Rozsah vydávací povinnosti upravují § 458 a § 459 obč. zák.; moderace vydávací povinnosti nepřichází v úvahu. II. Pro posouzení vztahu mezi účastníky neplatné nájemní smlouvy, z hlediska vzniku bezdůvodného obohacení je irelevantní, jakým způsobem bylo konzumováno plnění, kterého se smluvní straně na základě neplatné nájemní smlouvy dostávalo. Lze v dané věci přisvědčit žalobci, že prostory byly žalovanou užívány, přestože v nich neprovozovala svou podnikatelskou činnost. Žalovaná je měla po dobu zhruba tří let nerušeně k dispozici a pakliže nevyhovovaly jejím podnikatelským záměrům (jejich kvalita byla nevyhovující a neodpovídala smlouvě o pronájmu), měla je předat zpět žalobci, aby s nimi mohl sám disponovat. Skutečnost, že tak neučinila, naopak odmítala nebytové prostory vyklidit, nasvědčuje tomu, že byly pro ni využitelné, resp. že měla z jejich užívání majetkový prospěch (o obohacení jde tehdy, jestliže se plnění dostalo majetkové hodnoty tomu, komu bylo plněno, takže v jeho majetku se to projevilo buď zvýšením jeho aktiv, nebo snížením jeho pasiv). Lze rovněž souhlasit s argumentací žalobce, že stav (kvalita) nebytových prostor se může projevit toliko ve vyčíslení bezdůvodného obohacení, kterého se jejich užíváním uživateli dostalo.

NS ČR sp. zn. 28 Cdo 3526/2016, ze dne 11. 7. 2017 - Rozhodným při určování hodnoty poskytnutého plnění bez právního důvodu, stejně jako v jiných případech bezdůvodného obohacení, je hledisko objektivní. Irelevantním se proto jeví dřívější projevy stran vyřčené v rámci jednání o smlouvě, jež ovšem nevyústila v její perfekci. Odvolací soud z nich (nesprávně) zčásti při svých úvahách vycházel, ačkoliv vyslovil závěr, že se jedná o plnění bez právního důvodu, tj. nemající základ ve vzájemných projevech vůle účastníků. Nelze proto zohledňovat povinnosti, jež by strany sporu zavazovaly v situaci, byla-li by mezi nimi zamýšlená smlouva uzavřena.

NS ČR sp. zn. 32 Cdo 3682/2016, ze dne 10. 1. 2017- Z hlediska rozsahu a výše peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení je rozhodný okamžik vzniku bezdůvodného obohacení (přijetí plnění bez právního důvodu), a nikoli to, jak obohacený s plněním dále naložil, či to, zda (a jakým způsobem) je následně zpeněžil. Pro zjištění rozsahu a výše peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení tedy není

určující to, zda (a jak) ten, kdo přijal plnění bez právního důvodu, s tímto plněním v rámci dodavatelského řetězce dále naložil, a zda, kolik a od koho dostal za toto plnění zaplacen.

13. Vyššie uvedené pre prejednávajúcu vec znamená, že ak nebytové priestory mali byť využívané „pre administratívnu a obchodnú činnosť vyvíjanú v rámci predmetu podnikania žalovanej“ a jedným z týchto predmetov bola aj činnosť kaviarenskej, resp. gastronomickej prevádzky, nedošlo k dosiahnutiu súladu medzi stavebno-technickým určením nebytových priestorov a účelom nájmu, čo spôsobilo neplatnosť nájmovej zmluvy podľa § 39 OZ - Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Súd pokladá za chybu aj nedostatočnú predzmluvnú výmenu informácií medzi žalobcom a žalovaným, tak aby z nej bolo zrejmé, že žalobca si vo svojich priestoroch gastronomickú prevádzku nepraje a že žalovaný má záujem práve o takúto prevádzku. Rozsah výmeny predzmluvných informácií súd za preukázaný nemá, preto nemožno ani určiť, kto sa na neplatnosti nájmovej zmluvy podieľal podstatným spôsobom.

13.1. V rámci prejednávanej veci je potrebné zvýrazniť aj to, že u oboch strán išlo o podnikateľské subjekty, preto žalovanému nemožno poskytovať ochranu, ako tzv. slabšej strane. Podľa § 261 ods.6 Obchodného zákonníka - Zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

13.2. Vychádzajúc z vyššie citovanej judikatúry má súd za to, že tu neexistujú tak výrazné skutočnosti, pre ktoré by neplatnosť nájmovej zmluvy (naviac pri nepreukázaní podstatného zavinenia neplatnosti nájmovej zmluvy niektorou zo strán sporu) mala byť okolnosťou zdôvodňujúcou aplikáciu § 3 ods.1 OZ pri určení výšky alebo odopretí nároku vo forme bezdôvodného obohatenia. Zníženie výšky bezdôvodného obohatenia nemožno vzhľadom na objektívnosť tohto stavu vykonať ani z dôvodu, že užívanie nebytových priestorov žalovanému neprinieslo zisk a možnosť realizácie ním chcenej podnikateľskej činnosti. Žalovaný jednoznačne nebytové priestory užíval, keďže tam mal zložené veci a mal k dispozícii kľúče od týchto priestorov. Otázka prečo žalovaný k vráteniu priestorov nepristúpil skôr, je už jeho vecou.

14. Výšku bezdôvodného obohatenia mal súd preukázať na základe vyjadrenia realitnej kancelárie ako osoby podnikajúcej v príslušnom segmente a teda spôsobilej na takéto vyjadrenie. Súd má teda za to, že výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá výške sumy požadovanej žalobcom, zároveň odôvodnená je aj platba za energie, ktorých suma bola stanovená podľa prepočtu uvedeného v nájmovej zmluve, avšak tento prepočet súd považuje za relevantný aj pre účely stanovenia bezdôvodného obohatenia.

15. Úroky z omeškania: Z vyššie citovaného ustanovenia § 261 ods.6 ObchZ. vyplýva, že otázku bezdôvodného obohatenia treba posudzovať nielen podľa OZ ale aj podľa OBchZ. a to v časti splatnosti a úrokov z omeškania.

Podľa NS ČR sp. zn. 29 Odo1813/2001 - Odtud plyne, že pro řešení otázky, zda promlčení práva na vydání bezdůvodného obohacení získaného přijetím plnění z neplatného právního úkonu (zde - podle odvolacího soudu - přijetím plnění z neplatné smlouvy o úvěru), se řídí právní úpravou obchodního zákoníku nebo občanského zákoníku, je určující především povaha právního vztahu účastníků vzniklého takovým plněním. K závěru, že vztah z bezdůvodného obohacení vzniklého přijetím plnění z neplatného právního úkonu (srov. § 451 odst. 2 obč. zák.) je obchodní závazkovým vztahem, postačí předchozí úsudek, že obchodní závazkový vztah by jinak založil onen neplatný právní úkon.

16. Čas plnenia z bezdôvodného obohatenia v obchodných záväzkových vzťahoch zákonom upravený nie je. Je potom potrebné vychádzať z § 340 ods.2 ObchZ. - Ak čas plnenia nie je v zmluve určený, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie záväzku ihneď po uzavretí zmluvy a dlžník je povinný záväzok splniť bez zbytočného odkladu po tom, čo ho veriteľ o plnenie požiadal.

Podľa NS ČR sp. zn. 23Cdo/3327/2007 - Povinná osoba je povinná splniť záväzok k vydaniu bezdôvodného obohacení v režime obchodného zákonníka bez zbytočného odkladu potom, keď bola oprávnenou osobou požiadaná, ak nie je dohodnuté inak.

Podľa NS ČR sp. zn. 32 Odo/736/2006 - Odvolací soud při posuzování prodlení s vydáním bezdůvodného obohacení vyšel nesprávně z ustanovení občanského zákoníku, ačkoliv v daném případě šlo o obchodní závazkový vztah - oba účastníci jsou podnikatelé a k bezdůvodnému obohacení došlo při jejich podnikatelské činnosti (§ 261 odst. 1 obč. zák.). Úrok z prodlení s vydáním bezdůvodného obohacení a splatnost pohledávky na vydání bezdůvodného obohacení je proto třeba posoudit podle obchodního zákoníku (viz též rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 6. 2003, sp. zn. 35 Odo 619/2002, uveřejněný ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek NS ČR č. 26/2004).

17. Podľa § 365 ObchZ. - Dlžník je v omeškaní, ak nesplní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom.

Podľa § 369 ObchZ. v znení účinnom ku dňu 21.02.2014 -

(1) Ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia.

(2) Ak výška úrokov z omeškania nebola dohodnutá, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením.

Podľa § 1 ods.1 NV SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka - Sadzba úrokov z omeškania sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania s plnením peňažného záväzku.

17.1. Žalovaný bol žalobcom vyzvaný na plnenie listom zo dňa 20.02.2014, doručeným 21.02.2014. Žalovaný tak mal plniť dňa 22.02.2014 a pokiaľ tak neurobil dňom 23.02.2014 sa dostal do omeškania. Základná sadzba ECB ku dňu 23.02.2014 bola 0,25% ročne a sadzba úrokov z omeškania tak bola 9,25% ročne. Žalobca požadoval menej a preto súd viazaný jeho návrhom, priznal úroky z omeškania v ním požadovanej sadzbe a to vo výške

- 6,5% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,5% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,5% ročne zo sumy 204,98 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,5% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,5% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,5% ročne zo sumy 204,98 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,5% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 204,98 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 204,98 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 5,75% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,

zjednodušene

- 6,5% ročne zo sumy 4409,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 5209,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 5,75% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia.

18. Podľa § 251 C.s.p. - Trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods.1 C.s.p. - Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 257 C.s.p. - Výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Podľa § 262 ods.1 C.s.p. - O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

18.1. Konanie o určenie výšky bezdôvodného obohatenia je konaním, v ktorom výška plnenia závisí od znaleckého posudku a úvahy súdu. V takýchto konaniach treba stále vychádzať z toho, že úspech žalobcu je daný úspechom v základe nároku. Žalobca v konaní úspešný tak má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

19. Vo vzťahu k námietkam uvedeným v uznesení krajského súdu, okresný súd ešte dodáva:

19.1. Okresný súd sa s otázkou výšky bezdôvodného obohatenia a námietkami žalovaného voči nej vypořiadal už v prvom rozsudku citáciou súdnych rozhodnutí a bodom 10.2 odôvodnenia.

19.2. Krajský súd ďalej uviedol, že okresný súd má vyriešiť, ktorý z 2 titulov bezdôvodného obohatenia a to vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného alebo vo výške skladného prichádza v danej veci do úvahy. Okresný súd takéto tituly bezdôvodného obohatenia nepozná. Oba tvrdené tituly totiž spadajú pod určenie výšky bezdôvodného obohatenia.

19.3. Okresný súd teda zhrňuje, prečo rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku:

a) zmluva o nájme nebytových priestorov bola neplatná, preto na ňu žiadnym spôsobom prihliadať nemožno. OS znovu poukazuje na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33odo/921/2006 - Pro posouzení vztahu mezi účastníky neplatné nájemní smlouvy, z hlediska vzniku bezdůvodného obohacení je irelevantní, jakým způsobem bylo konzumováno plnění, kterého se smluvní straně na základě neplatné nájemní smlouvy dostávalo. Lze v dané věci přisvědčit žalobci, že prostory byly žalovanou užívány, přestože v nich neprovozovala svou podnikatelskou činnost. Žalovaná je měla po dobu zhruba tří let nerušeně k dispozici a pakliže nevyhovovaly jejím podnikatelským záměrům (jejich kvalita byla nevyhovující a neodpovídala smlouvě o pronájmu), měla je předat zpět žalobci, aby s nimi mohl sám disponovat.

b) nájomné je platbou za právo užívania a nie za užívanie a jeho rozsah. Ak by bola nájomná zmluva uzavretá platne, na výšku nájomného nemá vplyv rozsah užívania alebo neužívania nebytových priestorov a nájomné ostáva v rovnakej výške. Pri neplatnosti nájomnej zmluvy (ktorá by mohla byť spôsobená z rôznych dôvodov) sa užívateľ nemôže dostať do lepšej pozície. V prejednávanej veci výška nájomného nezávisela od spôsobu a rozsahu užívania nebytových priestorov ale išlo o cenu danú žalobcom (potvrdené na pojednávaní). To znamená, že výška nájomného by bola rovnaká, ak by si niekto nebytové priestory prenajal a ponechal ich prázdne alebo si tam uložil jednu knihu a pod. Ak bolo takto stanovené obvyklé nájomné, tak musí byť veličinou rozhodnou aj pre bezdôvodné obohatenie a teda rozsah neoprávneného užívania nebytových priestorov pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia relevantné nie je. Koniec koncov rozsah ich užívania (každodenného) ani nie je možné reálne zistiť.

c) žalovaná mala k dispozícii nebytové priestory a otáľala s ich vrátením. Jej bezdôvodné obohatenie teda spočíva práve vo výške nájomného, ktoré by bola platila pri platnosti nájomnej zmluvy. Svojim postupom totiž znemožnila žalobcovi disponovať s predmetom nájmu a prenajať ho za obvyklé nájomné. Okresný súd znovu poukazuje na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 28 Cdo 3526/2016, ze dne 11. 7. 2017 - Rozhodným při určování hodnoty poskytnutého plnění bez právního důvodu, stejně jako v jiných případech bezdůvodného obohacení, je hledisko objektivní. Irelevantním se proto jeví dřívější projevy stran vyřčené v rámci jednání o smlouvě, jež ovšem nevyšla v její perfekci.

d) z vyššie citovanej judikatúry rovnako vyplýva, že zavinenie neplatnosti právneho úkonu nemá zásadne vplyv na výšku bezdôvodného obohatenia. Tu nemožno súhlasiť so snahou žalovanej zavinenie preniesť iba na žalobcu, keďže žalovaná bola rovnako zmluvnou stranou, bola podnikateľkou (nie slabšou stranou - spotrebiteľom) a možno za logické považovať, že pred uzavretím zmluvy si mala preveriť, či nebytové priestory môžu slúžiť jej podnikateľskej činnosti.

e) k možnosti korekcie výšky bezdôvodného obohatenia cez dobré mravy, aj rešpektovaný Beckovský komentár k OZ uvádza - Oprávnený subjekt nemusí kondikovať plný rozsah obohatenia, a naopak, súd nemôže objektivizovanú výšku bezdôvodného obohatenia v prípadnom súdnom konaní moderovať (porovnaj výklad k § 451). Jediným možným materiálnym korektívom výšky bezdôvodného obohatenia tak bude výnimočná aplikácia pravidla obsiahnutého v § 3 ods. 1. Vzhľadom na povahu a funkciu reštitučnej povinnosti pri bezdôvodnom obohatení však bude reálna využiteľnosť pravidla o tzv. šikanóznom výkone subjektívneho práva oprávneného v praxi veľmi ťažko predstaviteľná. Zmyslom tejto reštitučnej povinnosti je totiž náprava právne nežiaducej (reprobovanej) majetkovej nerovnováhy, kedy náprava právne nežiaduceho stavu pojmovo nemôže byť nespravodlivá a výkon práva (kondikcia subjektu), na úkor ktorého k bezdôvodnému obohateniu došlo, pojmovo nemôže byť šikanóznym. Napriek teoretickej, z logického výkladu vyplývajúcej prípustnosti pravidla podľa § 3 ods.1, zo systematického a teleologického výkladu rezultuje neaplikovateľnosť tohto pravidla.

f) v prejednávanej veci okresný súd netvrdí, že žalovanej žiadna škoda nevznikla, prípadne že jej nevznikne zaplatením bezdôvodného obohatenia. Tieto skutočnosti však predmetom konania neboli a práve preto súd na námietky žalovanej smerujúce k nenaplneniu jej zámeru s užívaním nebytových priestorov prihliadať nemohol.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Podľa § 359 C.s.p. - Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Prešov v dvoch (2) vyhotoveniach.

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

Podľa § 364 C.s.p. - Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 C.s.p. - (1) 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.

(2) 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.

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

Podľa § 366 C.s.p. - 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 žalovaný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.