

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/175/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7614205266
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viktória Midová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7614205266.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viktórie Midovej a sudcov JUDr. Alexandra Husivargu a JUDr. Andrey Galdunovej v spore žalobcu: SCP s.r.o., so sídlom v Žiline, Veľká okružná 59A, IČO: 36 292 079, zastúpený Advokátska kancelária RELEVANS, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Dvořákovo nábrežie 8A, proti žalovanému: JG STORES s.r.o., so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Mlynská 39, zastúpený Hudec, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Lazaretská 23, o zaplatenie 17.334,47 € s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 25. marca 2019 sp. zn. 4C/257/2014

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 25. marca 2019 č.k. 4C/257/2016-306.

Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) rozsudkom zo dňa 25.3.2019 č.k. 4C/257/2014-306 zamietol žalobu a rozhodol, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, pričom o výške tejto náhrady bude rozhodnuté Okresným súdom Spišská Nová Ves samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal zaplatenia 17.334,47 € s príslušenstvom titulom nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov na základe zmluvy zo dňa 1.10.2010.

3. Vykonaným dokazovaním vzal za preukázané, že strany sporu uzavreli zmluvu o nájme nebytových priestorov dňa 1.10.2010, na základe ktorej žalobca prenajal žalovanému nebytové priestory v OC KORZO v Prievidzi o celkovej výmere 481 m² za účelom predaja topánok a módy v dvoch prevádzkach. Zmluva bola uzavretá na dobu 10 rokov a nájomné pozostávalo zo základného nájomného a nájomného z obratu. V zmysle zmluvy nájomca bol povinný poskytnúť prenajímateľovi písomne vždy do troch kalendárnych dní od konca každého mesiaca pravdivé, presné a úplné informácie (výkazy) o výške čistého obratu, dosiahnutého v predmete nájmu za každý uplynutý mesiac trvania nájmu a prenajímateľ mal právo priamo alebo prostredníctvom určených auditorov na vykonanie auditu kníh, správ o vyúčtovaniach a analýz nájomcu, ktoré sa týkajú predmetu nájmu, a to jeden krát v kalendárnom roku za predchádzajúci rok. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti ukončiť zmluvu zo strany nájomcu aj vtedy, ak obrat v predmete nájmu nedosiahol sumu 800 €/m²/rok s výpovednou dobou 2 mesiace a so začiatkom jej plynutia od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V zmysle čl. XII ods. 2 zmluva predstavovala konečný a úplný dohovor medzi stranami a rušila všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody, pričom všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy museli byť v písomnej forme a museli byť podpísané oboma zmluvnými

stranami. Doručovanie si zmluvné strany v zmluve v čl. XII ods. 4 upravili tak, že doručenie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaviazali vzájomne si aj písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu v predmete nájmu určenom podľa zmluvy. Faktúrami predloženými žalobcom v konaní za obdobie od 15.3.2012 do 24.5.2013 žalobca fakturoval žalovanému nájomné za obdobie marec až jún 2013 a ďalej náklady za služby, a to náklady na výrobu chladu a tepla za rok 2011 a 2012 a za mesiace 01-02/2013, náklady na vodu za rok 2012 a 01-02/2013 a bližšie neurčené prevádzkové náklady za rok 2012. Žalovaný faktúry č. XXXXXXXXXXXX na sumu 403,51 € (chlad 01-07/2012) a č. XXXXXXXXXXXX na sumu 30,82 € (teplo 01-07/2012) vrátil, pretože prevádzka, na ktorú sa vyúčtovanie vzťahovalo, už nebola rok funkčná. Zároveň žalovaný vrátil žalobcovi aj faktúry č. XXXXXXXXXXXX na sumu 1.281,71 € (chlad za rok 2011) a faktúru č. XXXXXXXXXXXX na sumu 2.408,28 € (chlad za rok 2011) s odôvodnením, že žiada zrozumiteľnejší postup pri výpočte vyúčtovania chladu za rok 2011 a požadoval aj odpočítanie záloh, ktoré uhradil. Listom zo dňa 18.12.2012 žalovaný vypovedal zmluvu o nájme nebytových priestorov v súlade s čl. X ods. 1 písm. bb/ zmluvy o nájme nebytových priestorov z dôvodu nedosiahnutia obratu v predmete nájmu 800 €/m²/rok. Žalobcovi bola výpoveď doručená dňa 28.12.2012, čo potvrdil svojim podpisom. Z hlásenia o obrate za rok 2012 zo dňa 30.1.2013 vzal súd za preukázané, že žalovaný predložil žalobcovi obrat za jednotlivé mesiace roka 2012 v prevádzke John Garfield, tržba bola overená auditorom a odsúhlasená aj dňa 20.5.2013 za účasti žalobcom splnomocnenej osoby. Vykonaným dokazovaním ďalej zistil, že dňa 20.5.2013 bola vykonaná kontrola účtovných dokladov prevádzky John Garfield v OC KORZO Prievidza, za prítomnosti aj jednej osoby za žalobcu a vykonanou kontrolou bolo zistené, že mesačné intervalové uzávierky sú totožné s mesačnými intervalovými uzávierkami, ktoré boli žalobcovi predkladané počas trvania nájmu. Výsledkom kontroly bola potvrdená správnosť zaúčtovania saldo konta spoločnosti žalovaného. Žalovaný v konaní poprel, že by mu boli žalobcom predložené faktúry doručené, okrem tých, ktoré žalobcovi vrátil, s tými sa oboznámil až počas konania dňa 24.11.2014 a v zmysle článku VI ods. 5 zmluvy podal voči faktúram námietky. Tieto námietky spočívali v tom, že vyúčtovacie faktúry neobsahujú vyúčtovanie, sú nezrozumiteľné, vyúčtovanie faktúr mu nebolo nikdy predložené, faktúry boli vystavené bez schválenia vyúčtovania a neobsahujú vyúčtovanie preddavkovo prijatých platieb.

4. Právne súd vec posudzoval podľa ust. § 261 ods. 1,9 Obchodného zákonníka, § 720 Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

5. Z vykonaného dokazovania uzavrel, že nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami skončil výpoveďou zo strany žalovaného zo dňa 18.12.2012, ktorá bola žalobcovi doručená dňa 28.12.2012, a teda k ukončeniu nájmu došlo uplynutím 2-mesačnej lehoty dňa 28.2.2013. Z dôvodu ukončenia nájmu preto žalobcovi nepatrí nájomné za obdobie marec a nasledujúce mesiace roku 2013, z ktorého dôvodu žalobu v tejto časti zamietol.

6. K námietke žalobcu, že k ukončeniu nájmu došlo až dňom 31.3.2013, pretože žalovaný predložil auditorom overené hlásenie o obrate až dňa 31.1.2013, a preto výpovedná lehota mohla začať plynúť až dňom 1.2.2013 súd uviedol, že žalobca disponoval dostatočnými informáciami o výške obratu žalovaného, čo vzal za preukázané z hlásenia o obrate za rok 2012 zo dňa 30.1.2013, ktoré bolo overené auditorom a odsúhlasené aj pracovníčkou žalobcu. Taktiež bola vykonaná kontrola účtovných dokladov dňa 20.5.2013 so záverom, že mesačné intervalové závierky sú totožné s mesačnými intervalovými závierkami, ktoré boli žalobcovi predkladané počas trvania nájmu. Tým bolo riadne naplnené ustanovenie článku IV ods. 1, 1.2, 1.2.3 a 1.2.4, preto nemohlo dôjsť k začatiu plynutia výpovednej lehoty až dňom 1.2.2013.

7. Pokiaľ ide o fakturované náklady na služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ohľadne faktúr, ktoré boli žalovaným žalobcovi vrátené súd uviedol, že ich doručenie žalovanému v písomnej forme nebolo spochybnené, avšak žalobca sa žiadnym spôsobom nevyporiadal s námietkami žalovaného ohľadne nezrozumiteľného vyúčtovania a neodpočítania zaplatených preddavkov. Ohľadne ostatných faktúr súd uviedol, že nebolo preukázané ich doručenie spôsobom dohodnutým v zmluve, keďže tieto boli doručované mailom na mailovú adresu jedného zo zamestnancov žalovaného, ktorý medzitým skončil pracovný pomer a jeho mailová adresa nebola uvedená v zmluve ako adresa pre doručovanie

pisomností. Konštatoval, že strany sporu si dohodli doručovanie v zmysle článku XII ods. 4 zmluvy na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany a k tvrdenej zmene v doručovaní od októbra 2012 nedošlo, pretože takáto písomná dohoda v zmysle zmluvy preukázaná nebola. Zmluvné strany sa pritom zaviazali všetky zmeny a dodatky uskutočniť v písomnej forme s tým, že musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. Uvedené faktúry pritom nespĺňali ani náležitosti elektronickej faktúry v zmysle § 31 zákona 431/2000 Z.z. o účtovníctve. Žalobu z dôvodu neunesenia dôkazného bremena žalobcom ohľadne výšky skutočných nákladov na služby zamietol. Konštatoval, že zo žalobcom predložených faktúr a dodatočného vyúčtovania nemožno vyčítať, koľko bolo za dané obdobie uhradené na preddavkoch a aká je suma skutočných nákladov a faktúry sú preto nezrozumiteľné.

8. O náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a priznal ich náhradu úspešnému žalovanému proti neúspešnému žalobcovi.

9. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalobca z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP a navrhol napadnutý rozsudok zmeniť tak, že súd zaviazá žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 17.334,47 € s príslušenstvom, ako bolo uplatnené žalobou a prizná mu nárok na náhradu trov celého konania. Uviedol, že žalobou si uplatnil nájomné vo výške 7.734,48 € za marec 2013 a prevádzkové náklady vo výške 9.599,99 €. Trval na tom, že doručil faktúry žalovanému v súlade s nájomnou zmluvou, a to elektronicke, prostredníctvom e-mailu. Nesúhlasil so záverom súdu, že za riadne doručenie je možné považovať iba doručenie poštou na poslednú známu adresu sídla žalovaného. Argumentoval tým, že faktúry doručil na e-mailovú adresu žalovaného, priradenú jeho bývalému zamestnancovi. Článok XII bod 4 nájomnej zmluvy totiž nevylučoval možnosť doručovania písomností prostredníctvom e-mailu a v zmysle § 45 Občianskeho zákonníka sa písomnosti považujú za doručené aj vtedy, ak sú doručované prostredníctvom e-mailu, a to bez ohľadu na dojednanie zmluvných strán. Za moment doručenia písomnosti sa považuje moment, keď písomnosť dôjde do sféry dispozície adresáta, t.j. vtedy, ak má daný adresát objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom zásielky. Za moment doručenia písomnosti sa v prípade e-mailu považuje moment, keď e-mail dôjde do e-mailovej schránky príjemcu, a to bez ohľadu na to, či príjemca e-mail otvorí alebo nie. Zmluvné strany pritom nemôžu sa dohodnúť na tom, že doručovanie písomností prostredníctvom e-mailu sa nebude považovať za jej riadne doručenie. Je preto irelevantné, či si zmluvné strany dohodli za riadne doručovanie písomnosti ich doručenie poštou. Faktúry teda boli doručené žalovanému v súlade s ust. § 45 Občianskeho zákonníka, preto sa považujú za doručené. Ohľadne nájomného za mesiac marec 2013 znovu zopakoval, že výpoveď je možné považovať za riadne doručenú až dňom 31.1.2013, a teda výpovedná doba uplynula dňa 31.3.2013. Prílohou výpovede totiž musel byť aj doklad, ktorý preukazoval, že obrat v nebytových priestoroch naozaj nepresiahol 800 € za 1 m² plochy za daný rok a takýto doklad žalovaný pri podaní výpovede dňa 28.12.2012 žalobcovi nepredložil. K predloženiu takého dokladu došlo až dňom 31.1.2013, a preto výpovedná lehota začala plynúť až dňa 1.2.2013 a uplynula 31.3.2013. Zo všetkých týchto dôvodov navrhol zmeniť rozsudok a jeho žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

10. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania. Za nesprávny považuje názor žalobcu, že zmluva nevylučovala možnosť doručenia písomnosti prostredníctvom e-mailu, ako aj názor, že v zmysle ust. § 45 Obč. zák. sa považujú písomnosti za riadne doručené aj v prípade, ak sú doručované e-mailom, čo podľa názoru žalobcu nie je možné vylúčiť. Poukázal na zmluvné dojednanie v čl. XII bod 4., v zmysle ktorého doručovanie pre účely zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany. Strany si teda dohodli jediný spôsob doručovania, a to na adresu sídla zmluvnej strany. Z formulácie tohto ustanovenia je zrejmé, že takéto doručenie sa môže vykonať len poštovou zásielkou alebo kuriérom, prípadne osobným doručením, ako aj skutočnosť, že akákoľvek iná forma doručovania sa nepovažuje za riadne doručenie a riadne doručovanie. Akékoľvek iné spôsoby doručovania boli teda zmluvne vylúčené. Za nesprávny považoval aj záver žalobcu, podľa ktorého kogentnosť ust. § 45 Obč.zák. má vylučovať možnosť jeho zmluvnej modifikácie, pri ktorej by strany vylúčili spôsob elektronickeho doručovania. Podľa názoru žalovaného, kogentnosť ust. § 45 Obč.zák. spočíva v určení momentu doručenia prejavu vôle, nie v stanovení spôsobu, či formy právneho úkonu. Ohľadne doručovania mailom uviedol, že e-mailová adresa H.. Q. W. nie je uvedená v zmluve ako kontaktný údaj žalovaného a bolo jednostranným rozhodnutím žalobcu odosielať faktúry na jeho mailovú adresu bez akejkoľvek spojitosti so zmluvou. Navyše žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal doručenie faktúr mailom, ale len elektronicke odoslanie správ na e-mailovú adresu, ktorú si sám určil. Ohľadne účinnosti výpovede znovu zopakoval, že v zmysle zmluvy pre účinnosť výpovede nebolo

rozhodujúce predloženie dokladu o preukázaní obratu v nebytovom priestore, pričom v konaní preukázal, že žalobcovi hlásil obrat za jednotlivé mesiace a vykonaná kontrola dňa 20.5.2013 potvrdila oprávnenosť podanej výpovede. Vzhľadom na doručenie výpovede dňa 28.12.2012 výpovedná doba uplynula a nájomný vzťah skončil dňom 28.2.2013. Zároveň poukázal na to, že odo dňa 25.2.2013 mu žalobca bránil v užívaní prenajatých nebytových priestorov, preto nie je zrejmé, z akého právneho titulu sa domáhal úhrady nájomného aj za ďalšie obdobie.

11. Žalobca v replike zopakoval skutočnosti uvádzané v odvolaní a žalovaný v duplike skutočnosti uvádzané vo vyjadrení k odvolaniu. Žalovaný navyše doplnil k doručovaniu v zmysle zmluvy, že doručovanie bolo riadne vtedy, ak sa uskutočnilo na poslednú známu adresu sídla žalovaného alebo na adresu nájomcu uvedenú v predmete nájmu. Čo je adresa sídla žalovaného, je zrejmé z ust. § 2 ods. 3, 4 Obchodného zákonníka. Citované ustanovenie neupravuje formu a podobu doručovanej zásielky, t.j. nevylučuje, aby zásielka mala podobu e-mailu. Právne účinky z doručenia e-mailu ale rovnako nastanú len vtedy, ak ho odosielateľ doručí na poslednú známu adresu sídla žalovaného, resp. na adresu nájomcu v predmete nájmu (napr. na dátovom nosiči alebo vytlačenej na papieri). Dojednaným miestom doručenia ale nie je ani nikdy nebola e-mailová adresa. Vychádzajúc z vyššie uvedeného preto akékoľvek iné doručenie zásielky než na poslednú známu adresu sídla, resp. miesta nájmu je vykonané neplatne a neúčinne.

12. Ďalšie vyjadrenia vo veci neboli podané.

13. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadiska uplatneného odvolacieho dôvodu (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné vyhovieť.

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

15. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 26.novembra 2019 o 9.40 hod. v pojednávacej miestnosti č.dv. 202/II.posch., pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 20.novembra 2019 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach.

16. Žalobca uplatnil odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP, t.j. rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

17. K tomuto odvolaciemu dôvodu odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právny záver a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

18. Odvolací súd dospel k záveru, že tento odvolací dôvod nie je naplnený.

19. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd rozsudok ako vecne správny potvrdil.

20. Správne, podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

21. Žalobca v odvolaní argumentuje skutočnosťami, ktoré uvádzal už v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd náležite a správne vypořiadal pri rozhodovaní daného sporu, preto jeho odvolacie námietky nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

22. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalobcu odvolací súd uvádza nasledovné :

23. Predmetom konania je zaplatenie sumy 17.334,47 € s príslušenstvom titulom nájomného za mesiac marec 2013 vo výške 7.734,34 € a titulom prevádzkových nákladov vo výške 9.599,99 € za obdobie trvania nájmu od 1.10.2010 do 28.2.2013. V časti o zaplatenie nájomného súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu, že k ukončeniu nájomného vzťahu došlo dňom 28.2.2013 a žalobu v časti zaplatenia prevádzkových nákladov súd zamietol s odôvodnením, že faktúry neboli žalovanému doručené spôsobom dohodnutým v zmluve, žalovaný nemal vedomosť o týchto faktúrach a nemohol vzniesť voči nim námietky a zároveň žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno na preukázanie výšky v tomto konaní uplatňovaných prevádzkových nákladov.

24. Tieto závery súdu prvej inštancie sú správne.

25. V čl. IV bod 1.1.2 zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.10.2010 sa strany sporu dohodli, že nájomné sa bude platiť mesačne vopred a žalobca (prenajímateľ) doručí nájomcovi (žalovanému) zálohovú faktúru vždy do 7. dňa kalendárneho mesiaca vopred.

26. V čl. VI bod 4. vyššie uvedenej zmluvy sa strany sporu dohodli, že preddavky na prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať mesačne vopred s tým, že podľa bodu 1.2.5. citovaného článku budú tieto preddavky do konca marca nasledujúceho roka prenajímateľom vyúčtované a vyúčtovanie spolu s faktúrou doručí prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 7. dňa nasledujúceho mesiaca.

27. Doručovanie upravili strany sporu v čl. XII bod 4. tak, že doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva vo vzájomnej korešpondencii alebo zmluvných dokladoch ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaviazali vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Dojednané bolo aj, že doručenie nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu v predmete nájmu určenom podľa zmluvy.

28. Zároveň v čl. XII bod 2 strany uviedli, že zmluva predstavuje konečný a úplný dohovor medzi stranami, pričom ruší všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody a všetky zmeny a dodatky zmluvy musia byť v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

29. Vychádzajúc z vyššie uvedenej úpravy doručovania v zmluve, strany sporu síce výslovne nevymedzili spôsob doručovania (osobne, poštou, iným podnikom poskytujúcim doručovacie služby), ani formu doručovanej zásielky (v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe), avšak z vyššie uvedeného zmluvného vymedzenia, že účinné a platné je len doručenie na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, resp. na adresu nájomcu uvedenú v predmete nájmu (čl. I zmluvy o nájme nebytových priestorov) vyplýva, že účinným nie je doručenie na adresu inú, než na adresu sídla žalovaného bez ohľadu na formu doručovania.

30. Takéto doručenie sa môže vykonať len poštovou zásielkou alebo kuriérom, prípadne osobným doručením, ako to správne uzavrel súd prvej inštancie.

31. Z tohto dojednania zmluvy je zrejmé, že na elektronickej doručovaní sa strany sporu nedohodli a na tento účel neznačili v zmluve e-mailovú adresu, na ktorú bolo potrebné písomnosti účinne doručovať.

32. Samotné nedoručenie faktúr dohodnutým spôsobom ale nemá za následok, že nájomcovi nevznikla povinnosť uhradiť nájomné a prevádzkové náklady. Táto skutočnosť má vplyv iba na začiatok omeškania s plnením.

33. Faktúry totiž boli doručené žalovanému počas súdneho konania tým spôsobom, že si sám vyhotovil ich fotokópie pri nahliadnutí do spisu, teda oboznámil sa s ich obsahom, a preto správne súd skúmal, či žalobca preukázal listinnými alebo inými dôkazmi oprávnenosť (dôvodnosť) faktúrami vyúčtovaných prevádzkových nákladov a nájomného za mesiac marec 2013.

34. Pokiaľ ide o nájomné za mesiac marec 2013 (ako aj za ďalšie obdobie až do júna 2013), odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie konštatuje, že k ukončeniu nájmu medzi sporovými stranami došlo dňom 28.2.2013 z dôvodov, ako ich podrobne uviedol súd prvej inštancie a na ktoré odvolací súd odkazuje, preto žalobca nemá nárok na zaplatenie nájomného za obdobie po 28. februári 2013.

35. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie správne zamietol žalobu o zaplatenie nájomného za mesiac 2013 (žalobca v konaní predložil faktúry aj ohľadne nájomného za mesiace apríl až jún 2013, avšak podanou žalobou sa nedomáhal ich zaplatenia - poznámka odvolacieho súdu).

36. Pokiaľ ide o žalobou uplatnené prevádzkové náklady, odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie konštatuje, že žalobca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie ich skutočnej výšky.

37. Žalobca nepreukázal, v akej výške boli uhradené preddavky žalovaným na podiel na prevádzkových nákladoch za jednotlivé účtované obdobia, ani aké boli skutočné náklady na jednotlivé účtované služby (energia na vykurovanie, chladenie, dodávka vody) a akým spôsobom bol určený podiel žalovaného na týchto skutočných nákladoch.

38. Žalobcom predložené faktúry boli v tomto smere neurčité, nezrozumiteľné, neobsahovali vyúčtovanie, ako to správne uzavrel súd prvej inštancie.

39. Z jednotlivých žalobcom predložených faktúr nebol zrejмый spôsob výpočtu účtovanej sumy titulom nákladov na jednotlivé služby, keďže samotné faktúry neobsahovali špecifikáciu vyúčtovaných skutočných nákladov a zaplatených preddavkov, dokonca niektoré ani špecifikáciu služieb (č. I. 17, 33) a ich prílohou nie je vyúčtovanie, z ktorého by túto špecifikáciu bolo možné zistiť, hoci tieto faktúry na prílohu odkazujú (č. I. 6 a nasl.). Navyiac vyúčtovanie nie je schválené oboma zmluvnými stranami v zmysle čl. VI ods. 5 zmluvy o nájme nebytových priestorov.

40. Spôsob výpočtu nákladov účtovaných jednotlivými faktúrami nebol preukázaný ani počas súdneho konania a žalobca sa nevedel vysporiadať s námietkami žalovaného k týmto faktúram.

41. Nebolo predložené ani vyúčtovanie skutočných nákladov na jednotlivé služby dodávateľmi služieb za jednotlivé účtované obdobia (kalendárne roky, resp. ich čas) a zúčtovanie zaplatených preddavkov, ako to namietal žalovaný počas súdneho konania v písomných námietkach zo dňa 24.11.2014, zaslaných žalobcovi.

42. Žalobcom dodatočne počas súdneho konania predložené prehľady spotreby vody a tepla (č. I. 192, 194, 199), či vyúčtovanie chladu za rok 2011 (č. I. 186), za rok 2012 (č. I. 147), vyúčtovanie tepla (č. I. 149, 157) nie sú podložené účtovnými dokladmi, ktoré mali tvoriť ich podklad a z ktorých vychádzali, preto nie je možné overiť ich správnosť.

43. Žalobca v odvolaní navyiac žiadnym spôsobom nespochybnil záver súdu o neunesení jeho dôkazného bremena ohľadne dôvodnosti žalobou uplatnených pohľadávok, účtovaných predloženými faktúrami a jeho odvolacie námietky smerovali len k dôvodnosti nájomného za marec 2013 a k spochybneniu záveru o nedoručení faktúr dohodnutým spôsobom.

44. Z vyššie uvedeného vyplýva, že v odvolacom konaní nebolo sporným, že žalobca nepreukázal oprávnenosť faktúrami vyúčtovaných prevádzkových nákladov, t. j. existenciu žalobou uplatnených nárokov, vyplývajúcich z predložených faktúr.

45. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil, vrátane výroku o nároku na náhradu trov konania.

46. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

47. Žalobca bol v odvolacom konaní neúspešný, nemá preto právo na náhradu trov konania a vznikla mu povinnosť nahradiť trovy konania úspešnému žalovanému v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne

súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia, a to samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, zohľadňujúc ust. § 251 CSP.

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