



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladika a sudcov JUDr. Viery Petrikovej a JUDr. Jozefa Kolcuna v právnej veci žalobcu **P. V.**, so sídlom v S., proti žalovanému **D. D.**, so sídlom v P., zastúpenému JUDr. M. S., advokátom v P., **o zaplatenie 5 918,24 € s príslušenstvom, o zaplatenie 152,95 € a o protižalobe o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania**, vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 7 C 94/2007, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 26. mája 2011 sp. zn. 12 Co 5/2011, takto

r o z h o d o l :

Z a m i e t a dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 26. mája 2011 sp. zn. 12 Co 5/2011 vo výroku, ktorým zmenil rozsudok Okresného súdu Poprad z 30. septembra 2010 č.k. 7 C 94/2007-161.

O d m i e t a dovolanie v prevyšujúcej časti.

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Poprad rozsudkom z 30. septembra 2010 č.k. 7 C 94/2007-161 žalobu zamietol a konanie o protižalobe žalovaného zo dňa 15. júla 2008 zastavil. Ďalej uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému trovy konania v sume 1 553,92 € do troch dní

po právoplatnosti rozsudku. Zároveň zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške 2 098 € do 3 dní po právoplatnosti rozsudku. Súd prvého stupňa v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca podal žalobu na zaplatenie dlžného nájomného z uzavretej nájomnej zmluvy z 28. apríla 2006. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a podal protižalobu, ktorou sa domáhal určenia, že nájomná zmluva z 28. apríla 2006, uzavretá medzi P. V. a žalovaným, je neplatná. Súd prvého stupňa vo veci konštatoval, že nájomná zmluva, uzavretá medzi účastníkmi konania, je neplatná. Ďalej uviedol, že existujú dve znenia nájomnej zmluvy, ktoré sa líšia v článku IX., ktorý je pre posúdenie platnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov zásadný. K žalobe priložená zmluva v článku IX. uvádza, že nájomca sa zaväzuje, že nehnuteľnosti bude užívať ako fyzická osoba len na podnikateľské účely, t.j. prevádzkovanie autoservisu. Žalovaný 21. mája 2010 predložil nájomnú zmluvu, v ktorej článku IX. je uvedené, že nehnuteľnosti bude užívať ako právnická osoba len na účely podnikateľské, t.j. prevádzkovanie živnosti a s tým spojené prevádzkovanie skladovacích priestorov. Súd prvého stupňa rovnako poznamenal, že originál nájomnej zmluvy, ktorú predložil žalobca, bol mechanicky zopnutý minimálne na dvoch miestach. Podľa súdu prvého stupňa je zjavné, že zopnutá spona nie je na pôvodnom mieste. Podľa názoru okresného súdu skutočnou zmluvou je zmluva v prvom znení, predložená žalobcom pri podaní žaloby. Existencia druhej zmluvy vyšla najavo až ako reakcia na protižalobu, čo súd prvého stupňa považoval za účelové. Okresný súd ďalej uviedol, že žalobca nepredložil žiaden dôkaz, ktorý by preukázal, že pravá a skutočne uzavretá je nájomná zmluva v druhom znení. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení, nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Podľa odseku 3 hore uvedeného ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzatvára. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Na základe toho súd prvého stupňa konštatoval, že nájomná zmluva nebytových priestorov bola uzavretá v podstatnej náležitosti v rozpore s § 3 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Žalobca podľa okresného súdu nemal nárok na priznanie plnenia z titulu nájomnej zmluvy tak, ako to žiadal v žalobe. Pre neplatnosť zmluvy bol zamietnutý aj nárok na platenie zmluvnej pokuty ako akcesorický záväzok. Keďže žalovaný zobral svoju protižalobu späť a žalobca s tým súhlasil, okresný súd zastavil konanie o protižalobe. O trovách konania účastníkov okresný súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., o protižalobe

rozhodol podľa § 146 ods. 2, veta prvá, O.s.p. s tým, že žalobcovi vo vzťahu k protižalobe a žalovanému vo vzťahu k žalobe priznal plnú náhradu trov konania.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcu rozsudkom z 26. mája 2011 sp. zn. 12 Co 5/2011 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa v jeho napadnutej časti tak, že žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 5 765,30 € spolu s úrokom z omeškania 6 % ročne zo sumy 632,01 € od 16. októbra 2006 do zaplatenia, zo sumy 632,01 € od 16. novembra 2006 do zaplatenia, zo sumy 632,01 € od 23. decembra 2006 do zaplatenia, zo sumy 632,01 € od 16. januára 2007 do zaplatenia, zo sumy 632,01 € od 16. februára 2007 do zaplatenia, zo sumy 2 528,05 € od 28. apríla 2007 do zaplatenia a zo sumy 77,19 € od 25. januára 2007 do zaplatenia. Ďalej zrušil rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o zamietnutí návrhu na zaplatenie zmluvnej pokuty 152,95 € a vo zvyšku rozsudok súdu prvého stupňa o zamietnutí návrhu potvrdil. V poslednej časti výroku odvolací súd zrušil výrok rozsudku súdu prvého stupňa o trovách konania a v rozsahu zrušenia vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že ak súd prvého stupňa hodnotil nájomnú zmluvu ako neplatnú v dôsledku toho, že existujú dve odlišné varianty textu článku IX. a že dochádzalo k úprave tejto zmluvy zo strany žalobcu, odvolací súd bol toho názoru, že nájomná zmluva z 28. apríla 2006 s článkom IX. o tom, že nájomca sa zaväzuje, že nehnuteľnosť bude užívať ako fyzická osoba len na účely podnikateľské, t.j. na prevádzkovanie autoservisu a s tým spojené prevádzkovanie skladovacích priestorov, je platnou zmluvou, pretože takýto text zmluvy bol predkladaný žalobcom k návrhu na začatie konania a je totožný s textom návrhu zmluvy, ktorý bol predkladaný stavebnému úradu. V texte zmluvy je podľa názoru odvolacieho súdu jasne definovaný predmet nájmu, ktorý bol účastníkom známy. Sám žalovaný ako nájomca predpokladal dodatočné úpravy prenajatých priestorov. Článok I. zmluvy definuje prenajímané priestory a zužuje ich len na skladovacie priestory, a to sklad, kanceláriu a prístup cez asfaltový dvor. Ak zo strany žalovaného je namietané, že prenajímateľ je podnikateľ P. V., podľa listu vlastníctva č. X., k.ú. P., je ako vlastník uvedený P. V. – žalobca. Že tieto priestory žalobca prenajímal, vyplýva podľa názoru odvolacieho súdu aj z toho, že mal uzavreté nájomné zmluvy aj s ďalšími nájomcami na iné časti nehnuteľnosti. Odvolací súd ďalej uviedol, že námietky žalovaného na neplatnosť nájomnej zmluvy pre neurčitosť predmetu nájmu a neoprávnenosť P. V. prenajímať priestory ako podnikateľ, ak je zapísaný žalobca ako vlastník ako súkromná osoba, sú námietky nedôvodné a nespochybňujú platnosť uzavretej nájomnej zmluvy. Krajský súd zrušil výrok rozsudku súdu prvého stupňa

v časti zamietnutia návrhu na zaplatenie zmluvnej pokuty 4 607,80 Sk (152,95 Eur). Súd návrh na zaplatenie zmluvnej pokuty zamietol s poukazom na to, že nájomná zmluva je neplatná, a teda je neplatné aj dojednanie zmluvnej pokuty. Keďže samotný nárok žalobcu na platenie zmluvnej pokuty 4 607,80 Sk nie je bližšie špecifikovaný v žalobnom návrhu, ani určený, z akého základu, za aké obdobie a z akej sadzby, a súd prvého stupňa nevyzval žalobcu na odstránenie vady a určenie výpočtu zmluvnej pokuty, len návrh priamo zamietol, bolo podľa názoru odvolacieho súdu potrebné rozsudok súdu prvého stupňa v tejto časti zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie. Ďalej krajský súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa o zamietnutí zvyšku návrhu, a to pokiaľ bol zamietnutý návrh na platenie úrokov z omeškania nad 6 %, pretože žalobca požadoval platenie úroku z omeškania 12 % ročne a nárok bol dôvodný len v rozsahu 6 %. Krajský súd zrušil výroky rozsudku v časti trov konania účastníkov, keďže vo veci zatiaľ nebolo rozhodnuté, a to o nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty. O trovách konania účastníkov odvolací súd nerozhodoval (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný. Navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu v celom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odôvodnil ustanovením § 238 ods. 1 O.s.p. a jeho dôvodnosť tým, že sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.) a ustanovením § 241 ods. 2 písm. a/, b/, c/ O.s.p. Podľa názoru dovolateľa, tým že odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že zmluvu uznal za platnú, vykonal dokazovanie nedostatočne, neúplne zistil skutkový stav a na základe toho aj nesprávne rozhodol. Ďalej okrem iného dovolateľ namietal, že sa odvolací súd nezaoberal všetkými uplatnenými dôvodmi konania, nevysporiadal sa so všetkými skutočnosťami a zisteniami vykonanými v prvostupňovom konaní a po zmene rozsudku nedoplnil dokazovanie vo všetkých napadnutých intenciách, čím spôsobil, že rozsudok odvolacieho súdu je nepreskúmateľný a nepresvedčivý.

Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalovaného uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s rozsudkom odvolacieho súdu. Dovolaciemu súdu navrhol neprijať dovolanie žalovaného, keďže dôvody dovolania sa nezakladajú na pravde a sú vykonštruované.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom,

skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť dovolaním (§ 238 ods. 1 O.s.p.) a bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) dospel k záveru, že dovolanie žalovaného smeruje proti časti rozhodnutia, proti ktorému je prípustné, no nie je dôvodné, a proti časti rozhodnutia, proti ktorému nie je prípustné.

V zmysle § 238 ods. 1 O.s.p. je dovolanie prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej. V zmysle § 238 ods. 2 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci. Podľa § 238 ods. 3 O.s.p. je dovolanie prípustné tiež vtedy, ak smeruje proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu, vo výroku ktorého odvolací súd vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3, 4 O.s.p.

Dovolanie žalovaného v tej časti, v ktorej napáda časť rozsudku odvolacieho súdu, v ktorej zmenil rozsudok súdu prvého stupňa (žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 5 576,30 € s príslušenstvom) je prípustné, poukazujúc na ustanovenie § 238 ods. 1 O.s.p.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzujú len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v tomto zákonom

ustanovení. V zmysle § 237 O.s.p. je dovolanie prípustné (teda aj dôvodné) proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Dovolateľ vady v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. nenamietal a ani dovolací súd existenciu týchto väd nezistil.

So zreteľom na dovolateľom tvrdý dôvod prípustnosti dovolania dovolací súd osobitne skúmal, či v prejednávanej veci nebola dovolateľovi odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.). Žalovaný túto vadu videl v nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia.

O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné práva, ktoré mu právny poriadok priznáva.

Pokiaľ žalovaný tvrdí, že rozsudok odvolacieho súdu nevyhovuje požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia, dovolací súd uvádza, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (v tomto prípade odvolacieho súdu), ktoré stručne a **jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia**, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/2003).

Podľa § 157 ods. 2 O.s.p. v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje

za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry EŠĽP. Judikatúra tohto súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

Preskúvaním veci dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu zodpovedá vyššie uvedeným požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Súd v odôvodnení svojho rozhodnutia (po zopakovaní dokazovania) uviedol rozhodujúci skutkový stav, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. **Prijaté právne závery primerane vysvetlil.** Z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu.

Dovolací súd s poukazom na vyššie uvedené existenciu vady v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. nezistil.

Z dovolania žalovaného je zrejmé, že namieta nesprávne hodnotenie dôkazov odvolacím súdom, nevykonanie niektorých dôkazov. Dovolací súd k tejto námietke uvádza, že v zmysle § 132 O.s.p. dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Hodnotením dôkazov nazývame činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané procesné dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je právnymi predpismi obmedzovaný v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa zásada voľného hodnotenia dôkazov. Iba výnimočne zákon ukladá súdu určité obmedzenie pri hodnotení

dôkazov (napr. § 133, § 134, § 135 O.s.p.). Pokiaľ súd nesprávne vyhodnotí niektorý z vykonaných dôkazov, môže byť jeho rozhodnutie z tohto dôvodu vecne nesprávne. Nesprávne vyhodnotenie dôkazov nie je vadou konania v zmysle § 237 O.s.p. a nie je ani samostatným dovolacím dôvodom v zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. (porovnaj napr. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 3. mája 2011 sp. zn. 5 Cdo 281/2010).

Právo na spravodlivý súdny proces neznamena právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi (I. ÚS 50/04). Do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

Dovolací súd s poukazom na obsah spisu, námietky dovolateľa a jeho dovolací dôvod (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) nepovažuje mimoriadne dovolanie za dôvodné. Z napadnutého rozhodnutia je zrejmé, že krajský súd pre svoje skutkové zistenia vzal do úvahy iba skutočnosti, ktoré vyplynuli z vykonaných dôkazov a v jeho hodnotení dôkazov a poznatkov nie je logický rozpor. Hodnotenie vierohodnosti dôkazov v rámci hodnotenia ich pravdivostnej hodnoty je právom súdu.

Žalovaný vo svojom dovolaní ďalej namietal nesprávne právne posúdenie veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon. Týmto zákonom je zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v zmysle neskorších predpisov. Na vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov možno podporne použiť všeobecnú úpravu Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve (§ 663 a nasledujúce), ak zákon č. 116/1990 Zb. nemá osobitnú úpravu.

Právny vzťah nájmu a podnájmu nebytových priestorov vznikne zmluvou o nájme a podnájme nebytových priestorov. Táto zmluva je absolútnou neobchodnou zmluvou (absolútny neobchod podľa doktríny obchodného práva), ktorou sa riešia aj zmluvné nájomné vzťahy medzi podnikateľskými subjektmi v rámci ich podnikateľskej činnosti.

Podľa § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutel'nych vecí v jednomesačnej lehote.

Odvolačí súd na základe výsledkov vykonaného dokazovania, ktoré v potrebnom rozsahu opakovane, uzavrel, že medzi účastníkmi konania bola platne uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov 28. apríla 2006, text tejto zmluvy bol predložený súdu so žalobou a je totožný aj s textom návrhu zmluvy, ktorý bol predložený stavebnému úradu. Zmluva má všetky zákonom stanovené náležitosti (napriek námietkam žalovaného je v nej jasne definovaný predmet nájmu a taktiež osoba žalobcu ako prenajímateľa je osobou totožnou a oprávnenou uzatvoriť predmetnú zmluvu). Odvolačí súd uzavrel, že žalovaný až podaním z 23. februára 2007 tzv. odstúpil od nájomnej zmluvy, táto písomnosť bola žalobcovi doručená až 10. apríla 2007 a žalobca využijúc ustanovenie článku XIV. nájomnej zmluvy požadoval platenie nájomného za ďalšie tri nasledujúce mesiace. Z návrhu na mimosúdne vyrovnanie zo 7. septembra 2007 vyplýva, že samotný žalovaný akceptoval plynutie trojmesačnej výpovednej doby. Nesporné je, že prenajaté priestory sa dostali do dispozície žalobcu až 15. augusta 2007 (dovtedy ich mal v užívaní žalovaný). Tento termín je

rozhodujúci pre posúdenie okamihu, kedy nájomca opustil prenajaté priestory. Žalobca si nárokoval na zaplatenie nájomného za prenajaté nebytové priestory za obdobie od novembra 2006 (keď žalovaný prestal platiť nájomné) až do konca júla 2007 (odkedy uplynula výpovedná doba), celkovo v sume 5 765,30 € s príslušenstvom.

Vzhľadom na uvedené je správny záver odvolacieho súdu, že v danom prípade boli splnené zákonné predpoklady na priznanie nájomného žalobcovi.

V predmetnej právnej veci podal dovolateľ dovolanie aj proti výroku napadnutého rozsudku v častiach, v ktorých odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil (výrok o zamietnutí návrhu na zaplatenie zmluvnej pokuty a výrok o trovách konania) a potvrdil (výrok o zamietnutí zvyšku nároku); dovolací súd sa zaoberal v prvom rade prípustnosťou dovolania proti napadnutým častiam rozhodnutia. V zmysle zákonných ustanovení uvedených v tomto rozhodnutí dovolanie proti zrušujúcemu výroku a potvrdzujúcemu výroku nemožno podriaďiť pod žiaden dôvod prípustnosti vyplývajúci z ustanovenia § 238 ods. 1, 2, 3 O.s.p., lebo odvolací súd v týchto výrokoch rozsudok súdu prvého stupňa nezmenil, neodchýlil sa od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci, odvolací súd nevyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že dovolanie je prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

Dovolanie dovolateľa preto podľa ustanovenia § 238 ods. 1, 2, 3 O.s.p. nie je prípustné.

Prípustnosť dovolania dovolateľa by v preskúmvanej veci vo vyššie uvedených výrokoch prichádzala do úvahy, len ak by v konaní, v ktorom bolo vydané, došlo k niektorej z procesných väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. Podľa tohto ustanovenia je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu (aj uzneseniu), ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Existenciu procesných väd v zmysle § 237 O.s.p. však dovolací súd vo vzťahu k napadnutým výrokom nezistil.

Keďže prípustnosť dovolania dovolateľa nemožno vyvodiť z ustanovení § 238 O.s.p. a neboli zistené ani vady konania v zmysle § 237 O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky jeho dovolanie odmietol podľa § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. v spojení s § 243b ods. 5 O.s.p. ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný (vo vzťahu k zrušujúcim výrokom a potvrdzujúcemu výroku rozsudku odvolacieho súdu).

O náhrade trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p. Žalobca bol v dovolacom konaní úspešný, no dovolací súd mu náhradu trov nepriznal, pretože si náhradu trov dovolacieho konania neuplatnil.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 29. januára 2013

JUDr. Martin Vladik, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová