

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Ndob/37/2025
Identifikačné číslo spisu:	6124451900
Dátum vydania rozhodnutia:	29.09.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Katarína Pramuková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:6124451900.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Pramukovej a členiek senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Andrey Sedlačkovej v spore žalobcu TOMAR best s.r.o., so sídlom Obrancov Mieru 357, Spišská Teplica, IČO: 47 191 929, zastúpený Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Námestie svätého Egídia 93, Poprad, IČO: 44 250 029, proti žalovanému SNP 89, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, so sídlom Slovenského národného povstania 89, Hranovnica, IČO: 37 880 888, zastúpený Mgr. Peter Lindeman, advokát, so sídlom Murgašova 1, Poprad, o zaplatenie 29 398,56 eura, vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 22Cb/48/2025, o nesúhlase Okresného súdu Prešov s postúpením sporu Okresným súdom Banská Bystrica, takto

rozhodol:

Príslušným na prejednanie a rozhodnutie sporu je Okresný súd Poprad.

Odôvodnenie

1. Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) bol postupom podľa § 43 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) predložený Okresným súdom Prešov súdny spis na rozhodnutie o príslušnosti z dôvodu nesúhlasu s postúpením sporu z upomínacieho konania Okresným súdom Banská Bystrica.

2. Okresný súd Prešov nesúhlasí s postúpením sporu z upomínacieho konania z dôvodu, že nejde o obchodnoprávny spor. Žalobca si v konaní uplatňuje nárok vyplývajúci zo zmluvy o dielo uzatvorenej 26. septembra 2018, ktorej predmetom bolo zateplenie bytového domu a rekonštrukcia strechy. Žalobca ako zhotoviteľ pri uzatváraní tejto zmluvy vystupoval ako podnikateľ pri výkone svojej podnikateľskej činnosti. Žalované spoločenstvo vlastníkov bytov ako právnická osoba podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) okrem iného zabezpečuje prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu, a modernizáciu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva. Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. spoločenstvo uzatvára v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zmluvy v rozsahu svojej činnosti. Z uvedených dôvodov podľa Okresného súdu Prešov je zrejmé, že žalobcom uplatnená pohľadávka je pohľadávkou proti vlastníkom

bytov a nebytových priestorov, na účet ktorých vo veciach správy domu koná žalované spoločenstvo vlastníkov bytov. Závazkový vzťah vznikol medzi podnikateľským subjektom na jednej strane a spoločenstvom SNP 89 na strane druhej, ktoré nie je podnikateľským subjektom, ale subjektom s osobitným právnym postavením. Príslušným súdom na rozhodnutie sporu tak má byť Okresný súd Poprad ako všeobecne miestne príslušný súd.

3. Najvyšší súd ako súd spoločne nadriadený Okresnému súdu Prešov a Okresnému súdu Banská Bystrica (§ 43 ods. 2 CSP) dospel k záveru, že nesúhlas Okresného súdu Prešov s postúpením sporu je dôvodný.

4. Podľa § 15 ods. 1 CSP všeobecným súdom právnickej osoby je súd, v ktorého obvode má právnická osoba adresu sídla.

5. Podľa § 22 písm. e) CSP na konanie v obchodnoprávných sporoch je príslušný Okresný súd Prešov pre obvod Krajského súdu v Prešove.

6. Podľa § 40 CSP súd aj bez námietky skúma vecnú príslušnosť, kauzálnu príslušnosť a funkčnú príslušnosť počas celého konania; kauzálnu príslušnosť v obchodnoprávných sporoch súd skúma iba do otvorenia pojednávania alebo predbežného prejednávania sporu.

7. Podľa § 43 ods. 2 CSP ak súd, ktorému bol spor postúpený, s postúpením nesúhlasí, bezodkladne predloží súdny spis bez rozhodnutia spoločne nadriadenému súdu na rozhodnutie o príslušnosti; ak ide o spor o miestnu príslušnosť, predloží súdny spis svojmu nadriadenému súdu. Týmto rozhodnutím sú súdy viazané.

8. Z obsahu predloženého súdneho spisu vyplýva, že žalobca sa uplatneným nárokom domáha zaplatenia vystavených faktúr za vykonané stavebné práce, a to na základe uzatvorenej Zmluvy o dielo č. TOMAR/SNP 89 z 26. septembra 2018, uzatvorenej medzi žalovaným ako objednávateľom a žalobcom ako zhotoviteľom. Zmluva o dielo bola uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OBZ“ alebo „Obchodný zákonník“) a zároveň sa zmluvné strany dohodli v čl. IX. bod 9.1 zmluvy o dielo, že sa vzájomné vzťahy riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka. Z uvedeného vyplýva dohoda zmluvných strán v zmysle § 262 ods. 1 OBZ.

9. Najvyšší súd sa ale stotožňuje s nesúhlasom Okresného súdu Prešov, keď záväzkový vzťah na základe zmluvy o dielo vznikol medzi žalobcom ako zhotoviteľom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na adrese ul. SNP 89 Hranovnica, ako objednávateľmi, za ktorých pri uzatváraní zmluvy o dielo konalo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Skutočnosť, že samotná zmluva o dielo bola uzatvorená podľa Obchodného zákonníka je potrebné vyhodnotiť aj v súvislosti s tým, či dohodu v zmysle § 262 OBZ nelimituje status spotrebiteľa na strane objednávateľa.

10. Najvyšší súd poukazuje na uznesenie z 29. februára 2024 sp. zn. 3Ndob/40/2023, podľa ktorého záverov: „je bežné, že vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sú prevažne fyzické osoby. Nie je však vylúčené, že takými vlastními v niektorých prípadoch budú ako fyzické osoby, tak aj právnické osoby. Právny poriadok teda počíta s tým, že v rámci správy domu môžu vzniknúť právne vzťahy, v ktorých vystupujú osoby so statusom spotrebiteľa, ako aj ďalšie osoby, ktoré nespádajú pod zákonnú definíciu spotrebiteľa, ale ktorým sú taktiež poskytované tovary alebo služby zo strany dodávateľa v rámci predmetu jeho obchodnej alebo podnikateľskej činnosti. V takom prípade ...treba preferovať interpretáciu, ktorá nepochybne vyšší štandard ochrany spotrebiteľa vzťahuje aj na osoby definície pod pojmové vymedzenie spotrebiteľa nespádajúce... (uznesenie najvyššieho súdu z 28. apríla 2021 sp. zn. 1VCdo/5/2019).“

11. Zároveň v uznesení z 21. novembra 2024 sp. zn. 3Ndob/75/2024 bola riešená aj otázka konania spoločenstva v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa právnej úpravy zákona č.

182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31. októbra 2018, pričom najvyšší súd dospel k záveru, že: „zabezpečovanie dodávky plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov je predmetom správy domu a základnou úlohou (správcu alebo) spoločenstva [§ 6 ods. 2 písm. b) a § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov]. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zabezpečujú správu domu práve prostredníctvom správcu alebo spoločenstva, ako to výslovne alebo implicitne vyplývalo, resp. vyplýva z § 6, resp. § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v ktoromkoľvek znení. V rámci správy domu spoločenstvo vo vlastnom mene zastupuje a koná na účet vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v dome pred súdom, ako to vyplýva z § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. Uplatňovaná pohľadávka žalobkyne tak vznikla v súvislosti so správou domu, pričom ide o pohľadávku proti vlastníkom bytov a nebytových priestorov, na účet ktorých však na súde koná žalovaný ako spoločenstvo.“

12. Z uvedených dôvodov, pokiaľ prišlo k uzatvoreniu zmluvy o dielo so spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré vystupovalo v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, je potrebné prijať záver, že nárok uplatňovaný v tomto konaní, je nárokom vyplývajúcim zo spotrebiteľskej zmluvy. V súlade s § 52 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) sa na záväzkový vzťah budú uplatňovať prednostne ustanovenia Občianskeho zákonníka a nejde o spor z obchodného záväzkového vzťahu. Najvyšší súd pri tomto závere poukazuje aj na uznesenie z 27. novembra 2024 sp. zn. 7Ndc/20/2024, uznesenie z 29. februára 2024 sp. zn. 3Ndob/40/2023, uznesenie z 30. apríla 2025 sp. zn. 3Ndob/96/2024, ako aj na uznesenie najvyššieho súdu z 26. júna 2025 sp. zn. 5Ndob/19/2025, v ktorom najvyšší súd posudzoval povahu sporu vzniknutú medzi tými istými sporovými stranami s rovnakým právnym základom.

13. Najvyšší súd preto dospel k záveru, že nesúhlas Okresného súdu Prešov s postúpením sporu z Okresného súdu Banská Bystrica je dôvodný. V predloženej veci nejde o obchodnoprávny spor, na ktorý by bolo potrebné aplikovať ustanovenia o kauzálnej príslušnosti v zmysle § 22 CSP. Príslušným na prejednanie a rozhodnutie predloženého sporu je v súlade s § 15 ods. 1 CSP Okresný súd Poprad.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.