



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Ivana Machyniaka a JUDr. Rudolfa Čirča v právnej veci žalobcu **Z. – E., s.r.o.**, so sídlom Č., IČO: X., v dovolacom konaní zastúpeného JUDr. E. R., advokátkou, so sídlom v N., proti žalovanému **N., š.p.**, so sídlom v T., **o zaplatenie 620 452,40 Sk s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 25 C 274/2004, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 22. februára 2007 sp.zn. 7 Co 331/2006, takto

#### r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovanému nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

#### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Nitra rozsudkom zo 4. mája 2006 č.k. 25 C 274/2004-368 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 603 178,40 Sk a trovy konania v sume 125 545,27 Sk k rukám jeho právnej zástupkyne JUDr. E. R., všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. V časti žaloby o zaplatenie sumy 52 285,-- Sk konanie zastavil. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi žalobcom a právnym predchodcom žalovaného 31.12.2003 (ďalej len „zmluva o nájme“), sa predchodca žalovaného zaviazal poskytnúť žalobcovi platenú službu – ostrahu objektu. Z výsledkov vykonaného dokazovania ustálil, že táto služba spočívala nielen vo forme vrátnice (kontroly prichádzajúcich a odchádzajúcich vozidiel a osôb), ale tiež

vo forme ostrahy celého objektu. Jej podstatou bolo, aby do objektu nevnikli nepovolané osoby. Keďže v noci z 8. marca 2004 na 9. marca 2004 sa neznámy páchatel' vlámal do nebytového priestoru užívaného žalobcom a odcudzil z neho finančné prostriedky, elektroniku a poškodil zariadenie, dospel k záveru, že žalovaný neposkytoval túto službu riadne. Porušil tým právnu povinnosť vyplývajúcu pre neho zo zmluvy o nájme. Toto porušenie povinnosti spočívajúce v tom, že žalovaný nezabezpečil dostatočne ostrahu objektu, malo za následok vznik škody na majetku žalobcu. Žalobe preto vyhovel a zaviazal žalovaného nahradiť žalobcovi škodu v sume 603 173,40 Sk.

Krajský súd v Nitre rozsudkom z 22. februára 2007 sp.zn. 7 Co 331/2006, na odvolanie žalovaného rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej časti zmenil tak, že žalobu zamietol a rozhodol o trovách prvostupňového a odvolacieho konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že bolo na žalobcovi, aby preukázal splnenie podmienok vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu v zmysle § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), teda porušenie právnej povinnosti žalovaným, existenciu škody, príčinnú súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou a zavinenie. Pokiaľ žalobca vyvodzoval porušenie právnej povinnosti žalovaného priamo zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov uviedol, že službu dohodnutú ako „ostrahu objektu (vrátnica)“ nie je možné považovať za bežnú službu spojenú s nájmom nebytového priestoru, ale za službu osobitnú. Porušenie právnej povinnosti žalovaného v súvislosti s touto službou preto nie je možné vyvodiť z ustanovenia § 5 ods. 1 citovaného zákona. Zodpovednosť žalovaného nevyplýva ani z porušenia článku II. bod 1. písm.c/ zmluvy o nájme. Vychádzal zo zistenia, že obsah služby spočívajúcej v ostrahe objektu bol v zmluve zmluvnými stranami dojednaný nejasne. Každá zo zmluvných strán jej rozsah a povinnosti z nej vyplývajúce chápali rozdielne. Žalovaný sa však nezaviazal vykonávať ostrahu nebytových priestorov užívaných žalobcom, ani objektu, v ktorom sa tieto priestory nachádzali a nebola dohodnutá ani ochrana jeho majetku nachádzajúceho sa v týchto priestoroch. Zodpovednosť žalovaného nebolo možné vyvodiť ani z ustanovenia § 415 OZ, ktoré upravuje všeobecnú povinnosť predchádzať hroziacim škodám. Napokon žalobca ani netvrdil a nepreukazoval, akú všeobecnú povinnosť, ktorá by zakladala zodpovednosť v zmysle § 420 OZ, žalovaný porušil. Vychádzajúc z týchto skutočností dospel, na rozdiel od súdu prvého stupňa k právnomu názoru, že žalobca nepreukázal splnenie predpokladov vzniku občianskoprávnej zodpovednosti žalovaného za škodu vyplývajúcu z porušenia zmluvnej povinnosti alebo z právneho predpisu. Žalovaný teda nezodpovedá za škodu, ktorá

vznikla žalobcovi v súvislosti s krádežou vykonanou neznámym páchatelom v noci z 8.3.2004 na 9.3.2004. Rozsudok okresného súdu vo vyhovujúcej časti preto podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, že žalobu zamietol.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal včas dovolanie žalobca. Navrhol rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Vytýkal krajskému súdu, že nevzal vôbec do úvahy, že žalovaný sa zaviazal službu spočívajúcu v ostrahu objektu poskytnúť nielen vo forme vrátnice, ale išlo o ostrahu celého objektu. Uviedol, že krajský súd v tejto súvislosti mal vychádzať nie z ustanovenia, ktoré je obsahom zmluvy o nájme, ale z plnenia, ktoré žalovaný vykonával. Odvolací súd nesprávne postupoval aj v tom, že neprihliadol na výšku platby za túto službu, keď nesprávne zhodnotil dôkaz spojený s úhradou za poskytovanie služieb vyplývajúci z bodu II zmluvy o nájme. K zabezpečeniu poskytovania tejto služby žalovaným uviedol, že ochranu objektu treba považovať za osobitnú zmluvnú podmienku dohodnutú zmluvnými stranami. So žalovaným ako prenajímateľom uzavreli zmluvu o nájme, v ktorej sa žalovaný zaviazal, okrem bežných služieb, poskytovať aj túto osobitnú službu. Bolo vecou žalovaného, akým spôsobom výkon tejto služby zabezpečí. Nenáležitá je preto argumentácia krajského súdu, že žalovaný nebol subjektom oprávneným v zmysle zákona č. 379/1997 Z.z. poskytovať službu ochrany majetku. Trval na tom, že žalovaný, ak sa k niečomu zaviazal, prevzal plnú zodpovednosť za ochranu ich majetku. Považoval za nepochybné, že zo strany žalovaného došlo k nedodržaniu zmluvných podmienok uvedených v článku II. ods. 1 písm.c/ bod 1. zmluvy o nájme, a že ich porušením bola žalobcovi spôsobená škoda, za ktorú žalovaný nesie zodpovednosť v zmysle § 420 OZ.

Žalovaný svoje právo vyjadriť sa k dovolaniu žalobcu nevyužil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal účastník konania proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania preskúmal napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu nie je dôvodné.

Hoci žalobca v dovolaní výslovne neuviedol dovolací dôvod, z obsahu jeho dovolania nepochybne vyplýva, že napáda rozsudok odvolacieho súdu z dôvodu nesprávneho právneho

posúdenia veci v zmysle § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p. (vytýka odvolaciemu súdu, že pri úsudku o zodpovednosti žalovaného za škodu nevzal do úvahy niektoré skutočnosti podľa neho pre vec významné a že nesprávne zhodnotil význam iných hľadísk vo veci zistených).

Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov, vyvodil nesprávne právne závery.

Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na právnom názore, podľa ktorého žalobca nepreukázal, že by škodu ním uplatnenú spôsobil žalovaný porušením právnej povinnosti vyplývajúcej z právneho predpisu, resp. zo zmluvy. Nie je preto daná jeho zodpovednosť za škodu v zmysle § 420 OZ.

Po preskúmaní veci dovolací súd dospel k záveru, že tento právny názor, ktorý sa stal základom rozhodnutia odvolacieho súdu, treba považovať za správny.

Podľa § 420 ods. 1 OZ každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

Podľa § 420 ods. 2 OZ škoda je spôsobená právnickou osobou alebo fyzickou osobou, keď bola spôsobená pri ich činnosti tými, ktorých na túto činnosť použili. Tieto osoby samy za škodu takto spôsobenú podľa tohto zákona nezodpovedajú; ich zodpovednosť podľa pracovnoprávných predpisov nie je tým dotknutá.

Podľa § 420 ods. 3 OZ zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Podľa Článku II. ods. 1 písm.c/ bod 1. s názvom „Výška a splatnosť nájomného, spôsob platenia“ zmluvy o nájme dohodnutá výška nájomného za služby spojené s prenájmom – ostraha objektu (vrátnica) – je 60 000,-- Sk ročne.

Keďže žalobca vyvodzoval v súvislosti s uplatnenou škodou porušenie právnej povinnosti žalovaného práve z vyššie citovaného ustanovenia zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a z citovaného článku zmluvy o nájme, správne sa odvolací súd zaoberal otázkou, či žalovanému vôbec vyplývali z týchto ustanovení právneho predpisu, resp. zmluvy konkrétne povinnosti v spojitosti s výkonom poskytovanej služby, prípadne akého boli charakteru a teda, či žalobca preukázal, že škoda ním uplatnená bola spôsobená porušením právnej povinnosti žalovaného.

Odvolací súd predovšetkým správne v dôvodoch rozsudku uviedol, že základnými predpokladmi vzniku zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 OZ sú porušenie právnej povinnosti, existencia škody, príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a škodou a zavinenie a že bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno preukázať vznik škody, porušenie právnej povinnosti a existenciu príčinnej súvislosti medzi nimi, spočíva na žalobcovi (zavinenie sa predpokladá).

Pokiaľ žalobca vyvodzoval v spojitosti s poskytovaním služby spočívajúcej v ostraha objektu porušenie právnej povinnosti žalovaného z právneho predpisu (zákona č. 116/1990 Zb.), odvolací súd dospel k správne záveru, že tento právny predpis konkrétne povinnosti prenajímateľa s poskytovaním takejto služby neupravuje (upravuje len všeobecnú povinnosť prenajímateľa zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru). Vyvodzovať porušenie právnej povinnosti žalovaného ako prenajímateľa, v súvislosti s poskytovaním služby, akou je ochrana majetku nájomcu (žalobcu) z tohto právneho predpisu, preto neobstojí. Napokon, dovolateľ správnosť tohto právneho záveru odvolacieho súdu v dovolaní ani nenamieta. Naopak, v dovolaní zhodne s názorom odvolacieho súdu uvádza, že táto služba je osobitného charakteru a že jej podmienky vyplývajú priamo zo zmluvy o nájme.

Podľa dovolacieho súdu, práve tu je podstata problému, pokiaľ žalobca vyvodzoval porušenie právnej povinnosti žalovaného, v spojitosti so službou spočívajúcou v ostraha objektu, z uvedenej zmluvy (konkrétne z jej článku II. ods. 1 písm.c/ bod 1.).

Vo všeobecnosti základným predpokladom možného porušenia právnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy je, že účastníci zmluvného vzťahu jednotlivé práva a povinnosti (obsah zmluvy) náležitým spôsobom dohodnú.

V posudzovanej veci v zmluve o nájme uzavretej medzi žalobcom ako nájomcom a právnym predchodcom žalovaného ako prenajímateľom 31.12.2003, nie je výslovne upravený záväzok žalovaného poskytnúť žalobcovi strážnu službu. V inkriminovanom článku, z ktorého žalobca vyvodzuje porušenie právnej povinnosti žalovaného, sa zmluva obmedzila len na stanovenie výšky nájomného a spôsobu platenia, okrem iného, aj za „ostrahu objektu (vrátnica)“. V zmluve teda nie je vôbec dohodnutý rozsah, v akom je žalovaný povinný túto službu žalobcovi poskytnúť a nie sú v nej uvedené ani tomu zodpovedajúce práva a povinnosti účastníkov zmluvy. Zmluva teda postráda akúkoľvek dohodu o jej obsahu, pokiaľ ide o poskytovanie tejto služby. Keďže žalovaný v konaní nepoprel, že uzavrel so žalobcom dohodu o poskytovaní služby spočívajúcej v ostrahe objektu, avšak len vo forme vrátnice a z textu zmluvy z článku, na ktorý žalobca odkazuje, možno vyvodiť nanajvýš uzavretie poskytovania služby v takejto forme, možno mať za preukázané (ako to správne ustálil aj odvolací súd), že žalovaný sa zaviazal žalobcovi túto službu poskytovať len v uvedenej podobe. Žalovaný sa rozhodne v zmluve o nájme vo vzťahu k žalobcovi nezaviazal vykonávať ostrahu po celom vonkajšom obvode objektu, ani samostatne ostrahu nebytových priestorov užívaných žalobcom, ani objektu, v ktorom sa tieto priestory nachádzali a nebola dohodnutá ani ochrana jeho majetku nachádzajúceho sa v týchto priestoroch. Podľa názoru dovolacieho súdu, z hľadiska obsahu záväzku, nemohlo byť rozhodujúce to, čo žalovaný v kritický čas v skutočnosti vykonával, lebo s iným subjektom mohol byť rozsah ochrany dohodnutý inak. Napokon, žalovanému nič nebránilo, aby v rámci ochrany vlastného majetku, túto vykonával aj nad rámec dohody uzavretej so žalobcom.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca v konaní netvrdil, že by žalovaný v kritický čas službu formou vrátnice neposkytoval. Rovnako netvrdil ani to, že by neznámy páchatel, ktorý vykonal v nimi užívaných nebytových priestoroch krádež vlámaním, vošiel do objektu, resp. tento opustil v priestoroch vrátnice. Táto skutočnosť, ktorá by prípadne mohla byť právne významná z hľadiska možného porušenia právnej povinnosti žalovaného, ani inak nevyšla v konaní najavo.

Odvolací súd dospel preto k správne mu záveru, že žalobca nepreukázal porušenie zmluvne dohodnutej právnej povinnosti žalovaného v súvislosti s poskytovaním služby spočívajúcej v ostrahe objektu. Z uvedeného záveru odvolací súd správne vyvodil, že nie je naplnený jeden zo základných predpokladov vzniku všeobecnej zodpovednosti žalovaného za škodu v zmysle § 420 ods. 1 OZ a teda, že žalovaný za škodu spôsobenú na majetku žalobcu nezisteným páchatelom, nezodpovedá.

K námietke žalobcu uvedenej v jeho dovolaní, že odvolací súd neprihliadol na rozsah poskytnutého peňažného plnenia za túto službu, ktorý bol podľa neho dostačujúci na to, aby nešlo o platenie vrátnika, ale aby žalovaný poskytoval skutočne stráženie objektu, treba uviesť, že samotná výška dohodnutého plnenia (aj tá bola v zmluve dohodnutá nejasne) ešte nedokazuje to, aký rozsah služby má jej poskytovateľ poskytnúť. Práve z dôvodu výšky požadovaného plnenia za túto službu (samozrejme aj z ďalších dôvodov), bolo vecou žalobcu a v jeho záujme, aby bol v zmluve náležitým spôsobom uvedený rozsah, v akom je žalovaný povinný túto službu žalobcovi poskytnúť a dohodnúť tomu zodpovedajúce práva a povinnosti účastníkov, včítane prípadnej zodpovednosti za porušenie povinností poskytovateľom služby. Žalobca si už pri uzatváraní zmluvy musel byť vedomý toho, že v opačnom prípade, ak dôjde medzi účastníkmi k sporu, nesie zvýšené riziko jeho možného neúspechu v spore.

So zreteľom na vyššie uvedené možno uzavrieť, že žalobca napadol dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Keďže v konaní neboli zistené vady uvedené v § 237 O.s.p. a konanie nie je postihnuté ani inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcu podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

Žalovaný mal v dovolacom konaní úspech, preto mu patrí právo na náhradu trov konania proti žalobcovi, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 veta prvá O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Žalovanému však v dovolacom konaní žiadne trovy nevznikli, preto mu neboli priznané.

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

**V Bratislave 29. októbra 2008**

**JUDr. Eva Sakálová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia :

Jarmila Uhlířová

