

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/86/2024
Identifikačné číslo spisu:	3509206707
Dátum vydania rozhodnutia:	30.01.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Viera Nevedelová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3509206707.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Bytový podnik Brezová, spol. s r. o., so sídlom Brezová pod Bradlom, Dušana Jurkoviča 424/7, IČO: 31 446 396, zastúpeného spoločnosťou Advokátska kancelária Ivan Syrový, s. r. o., so sídlom Bratislava, Kadnárova 83, IČO: 47 232 765, v mene ktorej ako advokát a konateľ koná JUDr. Ivan Syrový, PhD., proti žalovanému: Mesto Brezová pod Bradlom, so sídlom Brezová pod Bradlom, Nám. gen. M. R. Štefánika 1, IČO: 00 309 443, zastúpenému advokátkou JUDr. Danielou Simanovou, so sídlom Bratislava, Palkovičova 15, IČO: 31 769 021, o zaplatenie 447.560,61 eur s príslušenstvom, pôvodne vedenom na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom pod sp. zn. 6C/181/2009, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 15. novembra 2023 sp. zn. 6Co/15/2023, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 15. novembra 2023 sp. zn. 6Co/15/2023 v zamietajúcej časti (výroku II.) a v súvisiacich výrokoch o nároku žalovaného na náhradu trov konania a povinnosti žalobcu nahradiť trovy štátu a výdavkov znalkýň (výroky III. až VII.) z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie.

II. V časti, týkajúcej sa výroku rozsudku, ktorým krajský súd žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 30.603,88 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 28. 06. 2009 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti (výrok I.), dovolanie o d m i e t a .

Odôvodnenie

I.
Konanie pred súdom prvej inštancie

1. Okresný súd Nové Mesto nad Váhom (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 21. novembra 2017 č. k. 6C/181/2009-1520 v spojení s opravným uznesením z 13. decembra 2017 č. k. 6C/181/2009-1607, vo výroku I. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 447.560,61 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % p. a. od 28. júna 2009 až do zaplatenia na účet žalobcu do

troch dní od právoplatnosti jeho rozsudku. Vo výroku II. žalobcovi priznal náhradu trov konania vo výške 100 %. Vo výroku III. štátu priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Vo výroku IV. žalovanému uložil povinnosť nahradiť trovy konania štátu vo výške 1.959,84 eur na účet okresného súdu do troch dní od právoplatnosti jeho rozsudku. Vo výroku V. žalovanému uložil povinnosť zaplatiť znalkyni Ing. Daniele Štefancovej s miestom výkonu činnosti Rybárska 7392/2B, Trenčín odmenu vo výške 1.041,40 eur na účet znalkyne do troch dní od právoplatnosti jeho rozsudku.

Dospel k záveru, že žalovaný ako 38 %-ný spoločník žalobcu, si mal a musel byť plne vedomý znenia nájomnej zmluvy z 2. novembra 1993 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Brezovej pod Bradlom z 20. októbra 1993 č. 14/1993 za účelom zabezpečiť kvalitnú výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre zmluvných odberateľov v meste Brezová pod Bradlom (ďalej ako „nájomná zmluva“) a dodatkov k tejto nájomnej zmluve, ktorú uzavrel so žalobcom, vrátane predmetných dodatkov, a dôsledkov jednotlivých ustanovení. Podľa názoru súdu by práve nepriznanie sumy 447.560,61 eur žalobcovi bolo v rozpore s princípmi právnej istoty i v rozpore s dobrými mravmi.

Poukázal na skutočnosť, že nebolo preukázané, že by vygenerovaný zisk z odpisov nezodpovedal výške odpisov, a ak by tomu aj tak bolo, nebolo by to v rozpore s nájomnou zmluvou, ktorú žalovaný uzatváral, a ktorej dôsledkov si mal byť vedomý, pričom súd dal opakovane do pozornosti, že sám žalovaný je spoločníkom žalobcu.

Nebolo tiež preukázané, že v danom prípade by u žalobcu vznikol zisk, ktorý by bol vytvorený nad rámec regulovaných cien a regulovaného zisku pri výrobe a dodávke tepla pre spotrebiteľov. I keby tomu tak bolo, za uvedené by bol zodpovedný žalovaný ako prenajímateľ, ktorý so žalobcom, ktorého je spoločníkom, takúto nájomnú zmluvu uzatvoril. V nadväznosti na uvedené skutočnosti súd prvej inštancie zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu, ktorú od žalobcu žiadal, nie sumu stanovenú znaleckým posudkom a stanoviskom Ing. Daniely Štefancovej, keďže žalobcovi nemohol priznať viac ako požadoval.

II.

Prvé konanie o odvolaní žalovaného

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol žalovaný odvolaním, o ktorom Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „odvolací súd“) v poradí prvým rozsudkom zo 17. októbra 2019 č. k. 4Co/170/2018-1670, zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietol, žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinstančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu, žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť trovy štátu vo výške 1.959,84 eur na účet Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom do troch dní a povinnosť zaplatiť znalkyni Ing. Daniele Štefancovej, so sídlom Trenčín, Rybárska 7392/2B náhradu výdavkov vo výške 1.041,40 eur do troch dní.

3. Podľa odôvodnenia zásadná odvolacia námietka žalovaného smerovala k veci samej, a to k uplatňovanému nároku žalobcu. V priebehu celého konania pred súdom prvej inštancie žalovaný namietal nedôvodnosť nároku žalobcu, považoval ho v rozpore s nájomnou zmluvou z 02. 11. 1993 v čl. VIII. ods. 4 a 5, uzavretou medzi žalobcom a žalovaným, súd prvej inštancie sa však s touto námietkou žalovaného v odôvodnení svojho rozsudku vôbec nevyporiadal; hoci v odôvodnení rozsudku citoval nájomnú zmluvu, ktorá bola medzi sporovými stranami uzavretá, nevyvodil z nej žiadny právny záver, pričom táto zmluva bola podstatná pre rozhodnutie v danej veci. Uvedenú odvoláciu námietku žalovaného preto odvolací súd považoval za opodstatnenú. Odvolací súd na pojednávaní zopakoval dokazovanie - oboznámil nájomnú zmluvu z 02. 11. 1993, s jej Dodatkami č. 1 až 5 a umožnil, aby sa k nej opätovne vyjadrili obidve strany na odvolacom pojednávaní. Žalobca k spornému ustanoveniu čl. VIII. ods. 4 a 5 nájomnej zmluvy uviedol, že ho považuje už za vysvetlené, keď práve majetok obstaraný z úverových zdrojov sa zdal problematický pre budúcnosť, a preto toto ustanovenie bolo dohodnuté v zmluve, ostatné investície z vlastných zdrojov nepokladali za žiadny problém, považovali ich za jasné.

4. Odvolací súd v prvom rade riešil otázku, akú zmluvu sporové strany vlastne uzavreli tak, že išlo o tzv. zmiešanú zmluvu podľa § 491 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“), teda o zmluvu obsahujúcu prvky rôznych zmlúv. Táto skutočnosť vyplynula odvolaciemu súdu už zo samotného označenia zmluvy, síce označenej ako nájomnej, ale uzavretej aj s použitím ustanovení § 269

Obchodného zákonníka v spojitosti s ďalšími právnymi normami, preto podľa odvolacieho súdu nebolo možné hodnotiť predmetnú zmluvu len ako zmluvu nájomnú, keď výslovne z čl. I. - preambuly vyplynulo, že uzavretie zmluvy bolo vedené snahou zabezpečiť kvalitnú výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre zmluvných odberateľov v Meste Brezová pod Bradlom, keď predmetom nájmu bola časť majetku mesta slúžiaceho výhradne výrobe, rozvodu a dodávke tepla a teplej úžitkovej vody pre odberateľov Mesta Brezová pod Bradlom.

5. Žalobca ako nájomca prevzal do nájmu od žalovaného ako prenajímateľa tepelné zariadenia, rozvody pary a horúcej vody od zdroja až po vykurované objekty odberateľov a všetky zariadenia a priestory pre výrobu, rozvod a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, ako dielne, rozvody, výmenníkové stanice, súvisiace technické zariadenia a NHIM (nehmotný investičný majetok). V uvedenej zmluve boli dohodnuté aj ďalšie dojednania - osobitná povinnosť žalovaného, právo odpisov, nájomné viazané na daňové odpisy.

6. Medzi sporovými stranami tak existoval záväzkovo-právny vzťah, ktorého súčasťou bola aj povinnosť žalovaného (čl. VII. zmluvy) vykonávať investičnú činnosť do tepelného hospodárstva z prostriedkov získaných z jeho nájmu, a ktorá sa podľa čl. VI. o nájomnom v spojení s Dodatkom č. 4 zúčtovala započítaním použitej čiastky nájomcom na investičnú činnosť do prenajatého majetku podľa čl. II. zmluvy a záväzkov prenajímateľa v zmysle čl. VII. bod 1 tejto zmluvy, a podľa čl. V. zmluvy na žalobcu ako nájomcu prešlo aj právo odpisu na celý hmotný investičný majetok a nehmotný investičný majetok, ktoré právo uplatňoval v rokoch 1994 - 2004 (potom došlo k zmene právnej úpravy). Z vykonaného dokazovania odvolaciu súdu vyplynulo aj to, že žalobca na investičnú činnosť do tepelného zariadenia použil aj finančné prostriedky z vlastných zdrojov, úverov a dotácií (bod 20.).

7. Na základe uvedeného potom (bod 24. prvého rozsudku odvolacieho súdu) podľa odvolacieho súdu dáva zmysel čl. VIII. bod 4 a 5 zmluvy o prípadnom skončení nájmu a vykázaní zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku obstaraného nájomcom z úverových zdrojov, keď sa táto zostatková hodnota mala započítať ako pohľadávka voči prenajímateľovi vo výške zostatkovej hodnoty neprevyšujúcej výšku zmluvne nesplateného úveru poskytnutého za týmto účelom ku dňu ukončenia nájmu, a o prípadnom skončení nájmu zo strany prenajímateľa podľa odsekov 2 a 3 tejto zmluvy, keď vecné a finančné záväzky nájomcu vzťahujúce sa na investície do majetku prenajímateľa podľa tejto zmluvy prevezme prenajímateľ. Toto dojednanie zmluvných strán treba vidieť aj v súvislosti s ostatnými dojednaniaми uvedenými v čl. V., VI. a VII. zmluvy, nakoľko investície, resp. zhodnotenie majetku žalovaného zo strany žalobcu nebolo vykonávané len z jeho vlastných zdrojov, úverov a dotácií, ale aj žalovaným prostredníctvom nájomného a odpisov. Z uvedeného dôvodu odvolací súd dal za pravdu žalovanému, že znenie čl. VIII. ods. 4 a 5 zmluvy v znení Dodatkov č. 1 až 5 vyjadruje dohodu zmluvných strán o započítaní pohľadávky v súvislosti s vykázaním zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia prenajatého majetku obstaraného z úverových zdrojov, neprevyšujúcej výšku nesplateného úveru a o vecných a finančných záväzkoch nájomcu vzťahujúcich sa na investície do majetku prenajímateľa, ktorá predstavuje odchylnú úpravu od § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd zdôraznil, že § 667 Občianskeho zákonníka je svojou konštrukciou ustanovením dispozitívneho charakteru a pripúšťa tak odchylné dojednanie a bolo nutné v čo najširšej miere rešpektovať slobodnú vôľu zmluvných strán dohodnúť sa inak. Občiansky zákonník neumožnil v tomto ustanovení odchylnú úpravu, t. j. dohodou zmluvných strán túto úpravu modifikovať alebo aj úplne vylúčiť. Pokiaľ teda sporové strany uzavreli túto zmluvu ako výraz svojej slobodnej vôle, platí zásada, že zmluvu treba dodržiavať, a to aj v prípade, že by bola pre niektorú stranu nevýhodná.

8. Z uvedených dôvodov odvolací súd nepovažoval nárok žalobcu za opodstatnený, vzhľadom na vyslovený právny názor sa ďalšími odvolacími námietkami žalovaného nezaoberal.

III.

Prvé konanie o dovolaní

9. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f)

CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Namietal, že zo znenia zákona ako aj z ustanovení nájomnej zmluvy v znení dodatkov je zrejmé, že vôľa zmluvných strán bola taká, aby po skončení nájomného vzťahu dostal žalobca ako nájomca zaplatený tak (1) zostatok úveru ku dňu skončenia nájmu, ako aj (2) to, o čo zhodnotil majetok žalovaného ako prenájomateľa, t. j. technické zhodnotenie majetku prenájomateľa - medzi stranami nebolo sporné, že žalobca využíval pri svojej činnosti nielen úverové prostriedky, ale aj svoj majetok, dotácie a príspevok z S.. Osobitný režim si dohodli len pre prípad obstarania majetku z úverových zdrojov, na ostatné vynaložené zhodnotenia sa vzťahuje § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

10. Dovolací súd prvotný rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie uznesením z 21. decembra 2022 sp. zn. 2Cdo/280/2020 z dôvodu, že v preskúmvanej veci postupom odvolacieho súdu došlo k naplneniu vady podľa § 420 písm. f) CSP, spočívajúcej v rozpornom a nedostatočnom odôvodnení rozsudku v podstatných otázkach, od ktorých záviselo správne rozhodnutie veci. Odvolací súd svoje rozhodnutie riadne neodôvodnil, svoje právne a skutkové závery vyslovil bez jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky skutkovo a právne relevantné otázky. Ako dôvodnú dovolací súd vyhodnotil aj dovoláciu námietku žalobcu, že odvolací súd sa nevysporiadal (ani) s námietkou ohľadom čo i len čiastočnej dôvodnosti žaloby čo do nepriznania aspoň sumy vo výške nesplateného úveru v P. O., teda sumu 9.663,88 eur z titulu úveru č. XXXXXX a sumu 20.940,00 eur z titulu úveru č. XXXXXX, ako zostatkov na úverových účtoch k 31. 12. 2008 (body 56., 57. odôvodnenia uznesenia dovolacieho súdu). Dovolací súd v bode 58. odôvodnenia uviedol, že odvolací súd má osobitnú pozornosť venovať aj dostatočnému a presvedčivému odôvodneniu svojho právneho názoru čo do posúdenia čl. VIII. ods. 4 a 5 nájomnej zmluvy vo vzťahu k aplikovateľnosti ustanovenia § 667 ods. 1 OZ a z toho vyplývajúceho posúdenia dôvodnosti žaloby ako celku, resp. čiastkových nárokov. Vzhľadom na dôvodnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP sa dovolací súd už nezaoberal dôvodnosťou dovolania z dôvodu podľa § 421 CSP.

IV.

Nové konanie o odvolaní žalovaného

11. Rozsudkom z 15. novembra 2023 č. k. 6Co/15/2023-2009 odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie z 21. novembra 2017 č. k. 6C/181/2009-1520 v spojení s opravným uznesením z 13. decembra 2017 č. k. 6C/181/2009-1607 zmenil tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 30.603,88 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 28. 06. 2009 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.), vo zvyšujúcej časti žalobu zamietol (výrok II.), žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 86 % (výrok III.), žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť trovy štátu vo výške 1.825,84 eur na účet Okresného súdu Trenčín, do troch dní (výrok IV.), žalovanému uložil povinnosť zaplatiť trovy štátu vo výške 134,00 eur na účet Okresného súdu Trenčín, do troch dní (výrok V.), žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť znalkyni Ing. Daniele Štefancovej, so sídlom Trenčín, Rybárska 7392/2B náhradu výdavkov vo výške 970,16 eur, do troch dní (výrok VI.) a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť znalkyni Ing. Daniele Štefancovej, so sídlom Trenčín, Rybárska 7392/2B náhradu výdavkov vo výške 71,24 eur, do troch dní (výrok VII.).

12. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že odvolací súd v rámci opätovného prejednania veci nariadil pojednávanie podľa § 385 ods. 1 CSP, zopakoval dokazovanie podľa § 384 ods. 1 CSP oboznámením nájomnej zmluvy z 2. novembra 1993, Dodatkov č. 1 - 5 k nájomnej zmluve a znaleckého posudku Ing. Daniely Štefancovej. Poukázal na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, podľa ktorého „zo znaleckého posudku Ing. Daniely Štefancovej a stanovísk strán sporu vyplynulo, že ekonomická zostatková hodnota majetku zaradeného u žalobcu ku dňu 31. 12. 2008 je 13.162.706,89 Sk, t. j. 436.921,82 eur (bez DPH) a bola preukázaná správnosť výsledkov realizovaného znaleckého dokazovania, je pravdou, že nájomná zmluva trvala od roku 1993 do roku 2008, avšak nie je pravdou, že by sa náklady na zmenu veci vyporiadavali iba za určité obdobie - k zhodnoteniu majetku žalovaného došlo v období od 10/1996 do 02/2006. Podľa súdu prvej inštancie v období trvania nájmu od r. 1993 do 31. 12. 2008 technické zhodnotenie prenajatého majetku bolo realizované jednak z vlastných zdrojov, jednak zo zdrojov cudzích, úverových zdrojov a dotácií. Pokiaľ ide o tvrdenie o odpisoch technického

zhodnotenia, ktoré mali uhradiť koneční spotrebitelia v cenách tepla, nebolo žalovaným preukázané, že by spotrebitelia, občania odoberajúci teplo a TUV uhradili inú sumu ako cenu odsúhlasenú ÚRSO v rámci legálneho podnikania všetkých výrobcov tepla v SR. Výška odpisov vyjadruje oprávky medzi obstarávacou cenou a zostatkovou hodnotou. Zdroje žalobcu, podľa názoru súdu prvej inštancie, vznikali legálne, keď cenu tepla mal žalobca odsúhlasenú ÚRSO. S poukazom na uvedené nie je názoru, že priznanie vyššej, ako iba podľa žalovaného zmluvne dohodnutej náhrady výdavkov žalobcovi, teda podľa žalovaného sumy preukázanej na záväzku voči P. k 31. 12. 2008, by bolo v rozpore s dobrými mravmi. Nakoľko žalovaný je a bol spoločníkom žalobcu (38 %), mal a musel si byť plne vedomý znenia nájomnej zmluvy a dodatkov k tejto nájomnej zmluve, ktorú uzatváral so žalobcom. Musel si byť plne vedomý dôsledkov jednotlivých ustanovení. Podľa názoru súdu prvej inštancie práve nepriznanie sumy 447.560,61 eur žalobcovi by bolo v rozpore s princípmi právnej istoty i v rozpore s dobrými mravmi. Súd poukázal i na skutočnosť, že nebolo preukázané, že by vygenerovaný zisk z odpisov nezodpovedal výške odpisov a ak by tomu aj tak bolo, nebolo by to v rozpore s nájomnou zmluvou, ktorú žalovaný uzatváral, a ktorej dôsledkov si mal byť vedomý, pričom súd opakovane dal do pozornosti, že sám žalovaný je spoločníkom žalobcu. Nebolo tiež preukázané, že v danom prípade by u žalobcu vznikol zisk, ktorý by bol vytvorený nad rámec regulovaných cien a regulovaného zisku pri výrobe a dodávke tepla pre spotrebiteľov. I keby tomu tak bolo, za uvedené by bol zodpovedný žalovaný ako prenajímateľ, ktorý so žalobcom, ktorého je spoločníkom, takúto nájomnú zmluvu uzatvoril. V nadväznosti na uvedené skutočnosti súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu, ktorú žalobca žiadal, nie sumu stanovenú znaleckým posudkom a stanoviskom Ing. Daniely Štefancovej, keďže žalobcovi nemôže priznať viac, ako žalobca požaduje (bod 2. a 3. odôvodnenia nového rozsudku odvolacieho súdu).

13. Dôvody nového rozhodnutia vo veci samej odvolací súd uviedol v bodoch 13. až 45. odôvodnenia jeho rozsudku:

„13. Vo vzťahu k priznanému nároku, podaným odvolaním žalovaný rozhodnutiu súdu prvej inštancie vytýka, že jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné, nakoľko z neho nemožno vyvodíť, ako sa súd vysporiadal s jeho zásadnou námietkou voči uplatňovanému nároku žalobcu, že tento nárok je v rozpore s nájomnou zmluvou z 02. 11. 1993 v čl. VIII. ods. 4 a 5 uzavretou medzi žalobcom a žalovaným.

14. V posudzovanej veci žalobca uplatňuje proti žalobcovi nárok na zaplatenie 447.560,61 eur s príslušenstvom spočívajúci v požadovanej úhrade za technické zhodnotenie prenajatého majetku, ktorej žalobe súd prvej inštancie v celom rozsahu vyhovel. Z rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že prvoinštančný súd nedal jednoznačnú odpoveď, prečo nezohľadnil dohody medzi žalobcom a žalovaným uvedené v čl. VIII. ods. 4 a 5 uzavretej nájomnej zmluvy.

15. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej normy, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (questio facti), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnú normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

16. Odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní (§ 383 CSP). Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám (§ 384 ods. 1 CSP). Na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem (§ 385 ods. 1 CSP).

17. Pokiaľ odvolací súd v rámci preskúmavania rozhodnutia súdu prvej inštancie je toho názoru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie zopakuje. Vzhľadom na to odvolací súd v danej veci zopakoval dokazovanie oboznámením nájomnej zmluvy z 02. 11. 1993, s jej Dodatkami č. 1 - 5, oboznámil znalecký posudok Ing. Daniely Štefancovej a sporovým stranám umožnil, aby sa k týmto dôkazom na odvolacom pojednávaní opätovne vyjadrili.

18. Z nájomnej zmluvy z 02. 11. 1993 v znení jej Dodatkov č. 1 - 5 vyplýva, že zmluva bola uzavretá

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka s použitím ustanovenia § 269 Obchodného zákonníka v spojitosti s ďalšími právnymi normami medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom.

19. Podstata nájomného vzťahu spočíva vo všeobecnosti v užívaní cudzej veci za odplatu (nájomné). Obsahom práv a povinností strán nájomného vzťahu je súhrn práv a povinností z neho vyplývajúcich, pričom pre rozsah týchto práv je určujúca predovšetkým nájomná zmluva. Prakticky všetky práva a povinnosti zo všeobecnej úpravy nájomného vzťahu predstavujú dispozitívne ustanovenia, od ktorých sa môžu účastníci odchýliť.

20. Podľa čl. I. preambula - zmluvné strany zmluvu uzatvorili na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Brezovej pod Bradlom z 20. 10. 1993, č. 14/1993 vedené snahou zabezpečiť kvalitnú výrobu a dodávku tepla (T) a teplej úžitkovej vody (TÚV) pre zmluvných odberateľov v Meste Brezová pod Bradlom.

21. V čl. II. je uvedený predmet zmluvy - pre účely tejto zmluvy sa konštatuje, že prenajímateľ je podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí vlastníkom majetku, ktorý odovzdáva nájomcovi do nájmu. Súpis tohto majetku tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá špecifikuje hmotný investičný majetok (HIM), drobný hmotný investičný majetok (DHIM), finančný investičný majetok (FIM) a nehmotný investičný majetok (NHIM), slúžiaci výhradne výrobe, rozvodu a dodávke T a TÚV. Spoločnosť Bytový podnik Brezová, spol. s r. o. na základe tejto nájomnej zmluvy preberá do nájmu od prenajímateľa Mesta Brezová pod Bradlom: 1/ tepelné zariadenia vo vlastníctve Mesta Brezová pod Bradlom, 2/ rozvody pary a horúcej vody od zdroja až po vykurované objekty odberateľov, 3/ všetky zariadenia a priestory pre výrobu, rozvod a dodávku T a TÚV, ako dielne, rozvody, výmenníkové stanice, súvisiace technické zariadenia a NHIM. V čl. III. špecifikácia činností sú uvedené záväzky nájomcu vykonávať: 1/ samostatnú výrobnú činnosť pre výrobu, rozvod a dodávku T a TÚV - presne špecifikovanú pod písm. a) až j), 2/ ekonomické činnosti súvisiace s nájmom majetku prenajímateľa - špecifikované pod písm. a) až e), 3/ činnosti súvisiace s investičnou výstavbou - špecifikované pod písm. a) až c), 4/ uplatňovanie nárokov vyplývajúcich zo zmlúv uzatvorených na zabezpečenie predchádzajúcich činností.

22. V čl. IV. sú uvedené ďalšie práva a povinnosti - 1/ nájomca je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, 2/ ak zariadenie záležitostí vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov nad rámec tejto zmluvy, tak na výkon týchto úkonov potrebuje nájomca od prenajímateľa písomné plnomocenstvo zriadené na základe osobitnej dohody, 3/ za účelom zabezpečenia zmluvných povinností nájomcu udeľuje prenajímateľ nájomcovi plnú moc na právne úkony podľa § 31 a nasl. OZ v plnom rozsahu bez obmedzenia, nájomca túto plnú moc prijíma.

23. V čl. V. je uvedené právo odpisu - 1/ podľa ustanovenia § 28 ods. 2 zákona č. 286/92 Zb. v znení neskorších predpisov v rámci tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že na nájomcu prechádza právo odpisu na celý HIM a NHIM podľa bodu II. tejto zmluvy.

24. Predmetom uzavretej zmluvy podľa dojednania zmluvných strán je súbor zahrňujúci hnutelné a nehnuteľné veci využívané nájomcom na zabezpečenie príjmov po celé zdaňovacie obdobie ako celok. Právo odpisu prechádza na nájomcu po celú dobu nájmu, 2/ podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zák. č. 286/92 Zb. v znení neskorších predpisov v rámci tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že na nájomcu prechádza právo odpisu technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom.

25. Zmluvné dojednanie o nájomnom vyplýva z čl. VI. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nájom majetku uvedeného v bode II. tejto zmluvy počas doby nájmu za odplatu. Cena prenájmu sa skladá z dvoch zložiek - zložka zodpovedajúca výške daňových odpisov z prenajatého majetku podľa článku II. tejto zmluvy a zložka nájomného. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle zákona č. 526/90 Zb. na cene za prenájom majetku tepelného hospodárstva v celkovej výške 1.200.000 Sk ročne, z toho a) zložka odpisov vo výške zúčtovaných daňových odpisov k 31. 12. každého kalendárneho roka z prenajatého majetku podľa článku II. tejto zmluvy, b) nájomné vo výške rozdielu dohodnutej sumy 1.200.000 Sk a zložka odpisov. V prípade, že zložka odpisov dosiahne alebo prevýši sumu 1.200.000 Sk, dohodli sa zmluvné strany na cene za prenájom majetku tepelného hospodárstva takto: a) zložka odpisov vo výške zúčtovacích daňových odpisov k 31. 12. každého kalendárneho roka z prenajatého majetku podľa článku II. tejto zmluvy, b) nájomné vo výške 1.200.000 Sk ročne. Nájomca predloží dvakrát ročne k 30. 06. a 31. 12. rozbor použitia dohodnutej ceny prenájmu. Dohodnutú cenu prenájmu po skončení kalendárneho

roka zmluvné strany zaúčtujú započítaním použitej čiastky nájomcom z nájomného na investičnú činnosť do prenajatého majetku podľa článku II. tejto zmluvy a záväzkov prenajímateľa v zmysle článku VII. ods. 1 tejto zmluvy po odpočte daňových povinností prenajímateľa.

26. V čl. VII. je uvedená osobitná povinnosť prenajímateľa - 1/ prenajímateľ prostriedky získané z prenájmu tepelných zariadení použije na investičnú činnosť v oblasti tepelných zariadení Mesta Brezová pod Bradlom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy alebo na splácanie investičných úverov poskytnutých za týmto účelom, 2/ novovybudované tepelné zariadenia alebo výdavky prenajímateľa na technické zhodnotenie majetku v prenájme u nájomcu prejdú v zmysle tejto zmluvy dodatkom k bodu II. do nájmu spoločnosti Bytový podnik Brezová, s. r. o.

27. Pokiaľ ide o skončenie nájmu, dojednanie o skončení nájmu a záväzkoch, ktoré zo skončenia nájmu pre zmluvné strany vyplývajú upravuje čl. VIII., v ktorom je upravený spôsob skončenia nájmu jednak dohodou zmluvných strán, jednak výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

28. Rozhodujúcim z hľadiska dôvodnosti uplatneného nároku je čl. VIII. ods. 4 nájomnej zmluvy, ktorý upravuje, že v prípade skončenia nájmu a vykázania zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku obstaraného nájomcom z úverových zdrojov sa táto zostatková hodnota započíta ako pohľadávka voči prenajímateľovi vo výške zostatkovej hodnoty neprevyšujúcej výšku zmluvne nesplateného úveru poskytnutého za týmto účelom ku dňu ukončenia nájmu.

29. V čl. IX. je uvedená doba nájmu - táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. V čl. X. sú uvedené osobitné ustanovenia v bodoch 1/ až 6/, konkrétne v bode 3/ dohodnuté, že v prípade preukázateľnej nevyhnutnosti rekonštrukcie, modernizácie prenajatého majetku podľa článku II. tejto zmluvy a s tým spojeného vyradenia prenajatého majetku, resp. jeho časti vykazujúceho ku dňu vyradenia nulovú zostatkovú hodnotu nezvyšujúcu obstarávaciu cenu rekonštruovaného, modernizovaného majetku, zníži o takto zúčtovanú zostatkovú hodnotu nájomca záväzok z prenájmu voči prenajímateľovi, prípadne o sumu, o ktorú zostatková hodnota je vyššia ako výnosy z likvidácie vyradovacieho majetku. Toto ustanovenie sa použije primerane v prípade predčasného vyradenia prenajatého majetku podľa článku II. tejto zmluvy vykazujúceho zostatkovú hodnotu z dôvodu predčasného morálneho, resp. fyzického opotrebenia nezavineného nájomcom. V čl. XI. sú uvedené záverečné ustanovenia.

30. Dodatkom č. 1 z 22. 11. 1996 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli na zmene čl. VII. bodu 1/ osobitná povinnosť prenajímateľa tak, že prenajímateľ finančné prostriedky získané z prenájmu tepelných zariadení po odpočte daňových povinností použije na investičnú činnosť, eventuálne aj na opravy a údržbu v oblasti tepelných zariadení Mesta Brezová pod Bradlom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy alebo na splácanie investičných úverov poskytnutých za týmto účelom. Tá časť prostriedkov získaných z prenájmu tepelných zariadení po odpočte daňových povinností podľa rozhodnutia nájomcu použitá na opravy a údržby tepelných zariadení môže tvoriť maximálne dvadsať percent z celkového množstva finančných prostriedkov nájomného podľa hlavy VI. nájomnej tejto zmluvy.

31. Rozhodujúcim pre posúdenie dôvodnosti uplatňovaného nároku je tiež Dodatok č. 2. Uvedeným Dodatkom č. 2 z 25. 11. 1996 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli na zmene čl. VIII. tak, že doplnili bod 5/ v znení, že v prípade skončenia nájmu zo strany prenajímateľa podľa bodov 2/ a 3/ tejto zmluvy, vecné a finančné záväzky nájomcu vzťahujúce sa na investície do majetku prenajímateľa podľa tejto zmluvy prevezme prenajímateľ.

32. Dodatkom č. 3 z 23. 06. 2000 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli, že sa ruší Dodatok č. 1 z 22. 11. 1996 a dňom 23. 06. 2000 platí Nájomná zmluva o prenájme tepelných zariadení Mesta Brezová pod Bradlom čl. VII. bod 1/ v pôvodnom znení a to: 1/ prenajímateľ prostriedky získané z prenájmu tepelných zariadení použije na investičnú činnosť v oblasti tepelných zariadení Mesta Brezová pod Bradlom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy alebo na splácanie investičných úverov poskytnutých za týmto účelom, 2/ Dodatok č. 2 z 25. 11. 1996 k nájomnej zmluve zostáva v platnosti.

33. Dodatkom č. 4 z 03. 01. 2005 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli, že v čl. III. bod 2/ ekonomické činnosti súvisiace s nájomom majetku prenajímateľa sa vypúšťa bod b) a číslovanie nasledujúcich sa náležite posunie, v čl. V. právo odpisu sa vypúšťa celá časť a nahrádza sa časťou (čl.) V. nasledujúcim znením - počnúc dňom 01. 01. 2005 vedie účtovnú evidenciu a inventarizáciu predmetného majetku Mesto Brezová pod Bradlom, ktoré ho týmto dodatkom preberá do evidencie na základe zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Mesto Brezová pod Bradlom bude tento majetok odpisovať v súlade so zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z príjmov vo výške rovnomerného odpisu. Výšku odpisov bude oznamovať nájomcovi pravidelne štvrťročne do

30 dní od skončenia príslušného štvrťroka, v časti (čl.) VI. nájomné sa vypúšťa celý odsek a mení sa na čl. VI. nájomné - prenajímateľ poskytuje nájomcovi nájom majetku v bode II. tejto zmluvy počas doby prenájmu za odplatu. Cena prenájmu sa skladá z dvoch zložiek: zložka nájomného zodpovedajúca výške zaúčtovaných rovnomerných daňových odpisov z prenajatého majetku podľa čl. II. tejto zmluvy k 31. 12. každého kalendárneho roka a zložka nájomného vo výške 12.000 Sk ročne. Nájomné vo výške odpisov bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať štvrťročne najneskoršie do 30 dní po skončení štvrťroka. Dohodnutú cenu prenájmu zmluvné strany zúčtujú po skončení kalendárneho roka čiastkou použitou nájomcom na investičnú činnosť do prenajatého majetku.

34. Dodatkom č. 5 z 27. 12. 2005 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli na zmene čl. VI. nájomné tak, že prenajímateľ poskytuje nájomcovi nájom majetku uvedeného v bode II. tejto zmluvy počas doby prenájmu za odplatu. Cena prenájmu sa skladá z dvoch zložiek: a) zložka nájomného zodpovedajúca výške 30 Sk na jeden GJ tepla za skutočne dodaný GJ tepla v roku t-2, pričom t je rok, na ktorý sa dohaduje výška nájomného podľa Výnosu Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 1/2005 z 22. 06. 2005, § 4 bod 2, ods. g). Toto množstvo bude nájomca každoročne oznamovať prenajímateľovi písomne najneskôr do 01. 01. príslušného kalendárneho roka. Pre rok 2006 sa jedná o množstvo 66 078 GJ a nájomné činí 1.982.340 Sk, b) zložka nájomného vo výške 1.200 Sk ročne. Nájomné podľa bodu a) bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať štvrťročne najneskoršie do 30 dní po skončení štvrťroka. Dohodnutú výšku prenájmu po skončení štvrťroka zmluvné strany zúčtujú započítaním použitej čiastky nájomcom z nájomného na investičnú činnosť do prenajatého majetku podľa čl. II. tejto zmluvy a záväzkov prenajímateľa v zmysle čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy.

35. V danom prípade nájomcom bola spoločnosť s ručením obmedzeným, preto možno usudzovať, že nájomca ako podnikateľ predpokladal z nájmu aj dosiahnutie určitého zisku. Medzi stranami sporu bolo nesporným, že počas trvania nájomného vzťahu nájomca prenajatý majetok zhodnotil. Majetok prenajímateľa bol zhodnotený so súhlasom prenajímateľa. Žalovaný má 38 %-ný podiel v spoločnosti žalobcu. V dôsledku ukončenia zmluvného vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom k 31. 12. 2008 žalobca proti žalovanému uplatňuje náhradu za technické zhodnotenie prenajatého majetku.

36. V nájomnej zmluve uzavretej medzi nájomcom (žalobcom) a prenajímateľom (žalovaným) z 02. 11. 1993 v čl. VIII. bod 4 zmluvné strany dojednali, že v prípade skončenia nájmu a vykázania zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku obstaraného nájomcom z úverových zdrojov sa táto zostatková hodnota započíta ako pohľadávka voči prenajímateľovi vo výške zostatkovej hodnoty neprevyšujúcej výšku zmluvne nesplateného úveru poskytnutého za tým účelom ku dňu skončenia nájmu.

37. Dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve o nájme majetku tepelných zariadení z 02. 11. 1993, ktorý bol medzi zmluvnými stranami uzavretý dňa 25. 11. 1996, bol čl. VIII. doplnený o ods. 5 tak, že v prípade skončenia nájmu zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 a 3 tejto zmluvy, vecné a finančné záväzky nájomcu vzťahujúce sa na investície do majetku prenajímateľa podľa tejto zmluvy prevezme prenajímateľ.

38. Ustanovenie § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka je dispozitívnym právnym ustanovením umožňujúcim zmluvným stranám v zmluve dohodnúť úpravu odlišnú od zákonnej.

39. Pokiaľ žalobca uskutočnil investíciu do technického zhodnotenia majetku prenajímateľa a uzavretá nájomná zmluva z 02. 11. 1993 v čl. VIII. ods. 4 skončenie nájmu, obsahuje dojednanie, že v prípade skončenia nájmu a vykázania zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku obstaraného nájomcom z úverových zdrojov sa táto zostatková hodnota započíta ako pohľadávka voči prenajímateľovi vo výške zostatkovej hodnoty neprevyšujúcej výšku zmluvne nesplateného úveru poskytnutého za týmto účelom ku dňu ukončenia nájmu (následne zmluvné strany dojednanie doplnili o čl. VIII. ods. 5), uvedené dojednanie/dojednania predstavujú odlišnú situáciu oproti prípadom predpokladaným v ustanovení § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď v prvom prípade pri vynaložení nákladov spojených so zmenami na veci so súhlasom prenajímateľa nájomca môže požadovať úhradu nákladov za predpokladu, že sa na ich úhradu prenajímateľ zaviazal, až po ukončení nájmu, v druhom prípade vynaloženia nákladov spojených so zmenami na veci so súhlasom prenajímateľa (prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov), nájomca po skončení nájmu môže žiadať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

40. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, ktoré tvoria obsah právneho vzťahu nájmu, vyplývajú predovšetkým z obsahu nájomnej zmluvy. Pre rozsah práv a povinností zmluvných strán je smerodajná

predovšetkým ich dohoda. Ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa obsahu zmluvy majú prevažne dispozitívny charakter. To znamená, že platia iba vtedy, ak sa účastníci nedohodli na niečom inom. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú vzájomnej povahy, z čoho vyplýva, že právu jednej strany zodpovedá povinnosť druhej strany a naopak povinnosti jednej strany zodpovedá právo druhej strany. Ak si zmluvné strany v zmluve dohodnú práva a povinnosti, budú pre nich záväzné a vynútiteľné.

41. Medzi žalobcom a žalovaným existoval záväzkovo-právny vzťah bez ohľadu na jeho označenie, ktorého súčasťou bola povinnosť žalovaného (čl. VII. zmluvy) vykonávať investičnú činnosť do tepelného hospodárstva z prostriedkov získaných z jeho nájmu, a ktorá sa podľa čl. VI. o nájomnom v spojení s Dodatkom č. 4 zúčtovala započítaním použitej čiastky nájomcom na investičnú činnosť do prenajatého majetku podľa čl. II. zmluvy a záväzkov prenajímateľa v zmysle čl. VII. bod 1 tejto zmluvy, a podľa čl. V. zmluvy na žalobcu ako nájomcu prešlo aj právo odpisu na celý hmotný investičný majetok a nehmotný investičný majetok, ktoré právo uplatňoval v rokoch 1994 - 2004 (potom došlo k zmene právnej úpravy).

42. V pôvodnom znení nájomnej zmluvy, zmluvy uzatvorenej dňa 02. 11. 1993, zmluvné strany v čl. VIII. ods. 4 upravili nároky vzťahujúce sa ku skončeniu nájmu. V čl. VIII. bod 4 podmienili nárok nájomcu súvisiaci s jeho technickým zhodnotením prenajatého hmotného majetku vykázaním zostatkovej hodnoty za predpokladu, že sa zhodnotenie prenajatého hmotného majetku uskutoční z úverových zdrojov nájomcu.

43. V prípade skončenia nájmu a vykázania zostatkovej hodnoty z úverových zdrojov boli zmluvou o nájme z 02. 11. 1993 zmluvné vzťahy medzi stranami upravené. Úverové financovanie bolo separátne upravené z dôvodu, že zhodnotenie prenajatého majetku bolo uskutočnené nielen z vlastných zdrojov nájomcu, ale aj z cudzích zdrojov, úverových zdrojov a dotácií. Vychádzajúc z uvedeného článku, výška vzniknutej pohľadávky bola obmedzená výškou nesplateného úveru. Podľa vyjadrenia žalobcu zmluvné strany si pri podpísaní zmluvy neuvedomili, že pri takomto dojednaní sa poníži záväzok mesta s tým, že zmysel poníženia záväzku mesta pri technologickom zhodnotení bol práve v tom, že žalovaný (mesto) je to, ktoré úver dospláca, čo sa v roku 1996 vyriešilo až prijatím dodatku, ktorý nájomnú zmluvu v čl. VIII. doplnil o bod 5, podľa ktorého vecné a finančné záväzky nájomcu vzťahujúce sa na investície do majetku prenajímateľa podľa tejto zmluvy prevezme prenajímateľ, ktoré ustanovenie v nájomnej zmluve chýbalo. Bez uzavretého dodatku by nájomca (žalobca) dostal menej, lebo by tam bol nesplatený úver, avšak nebola by daná povinnosť prenajímateľa ho (úver) dosplácať. Nakoľko žiadne iné vecné a finančné záväzky zmluvné strany ku dňu skončenia nájmu nemali, slovné spojenie „vecné a finančné záväzky“ vyjadruje záväzky vyplývajúce z úverových zdrojov žalobcu. K 31. 12. 2008 bol na základe potvrdenia bankou P., nesplatený úver č. XX/XXX/XXXX so zostatkom 20.940,00 eur a úver č. XX/XXX/XXXX zostatok 9.663,88 eur, ktorý predstavuje nesplatený zostatok úveru (B.).

44. Dispozitívnosť § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka dáva zmluvným stranám možnosť, aby sa dohodli inak. V danom prípade zmluvné strany zmluvne vylúčili právo (možnosť) nájomcu po skončení nájmu žiadať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, čo malo za následok, že neexistoval záväzok žalovaného znášať/nahradiť žalobcovi protihodnotu toho, o čo zhodnotil majetok žalovaného počas trvania nájomnej zmluvy. Pokiaľ zmluvné strany uzavreli túto zmluvu ako výraz svojej slobodnej vôle, platí zásada, že zmluvu treba dodržiavať, a to aj v prípade, že by bola pre niektorú stranu nevýhodná.

45. S prihliadnutím na zmluvnými stranami dojednanú odlišnú úpravu od § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, žalovanému vznikla povinnosť zaplatiť (prevziať záväzok za) nesplatenú časť úveru v P., ktorá ku dňu 31. 12. 2008 predstavovala sumu spolu 30.603,88 eur, preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 30.603,88 eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 28. 06. 2009 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšujúcej časti žalobu zamietol.“

V.

Dovolanie

14. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, ktorým napadol rozsudok odvolacieho súdu v celom rozsahu z dovolacieho dôvodu podľa § 420 ods. 1 písm. f) CSP.

15. Dovolateľ upriamil pozornosť najmä na ods. 56. predchádzajúceho rozhodnutia dovolacieho súdu, v ktorom vyslovil rozporné a nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu v podstatných otázkach, od ktorých záviselo správne rozhodnutie veci. Rovnako dovolateľ poukázal na ods. 27. predchádzajúceho rozhodnutia dovolacieho súdu „zrejma nesprávnosť výkladu odvolacieho súdu je zrejmá z toho, že odvolací súd mal priznať žalobcovi aspoň sumu vo výške nesplateného úveru, t. j. sumu 9.663,88 eur z titulu úveru č. XXXXXX a sumu 20.940 eur z titulu úveru č. XXXXXX ako zostatkov na úverových účtoch k 31. decembru 2008.“ Hoci súd v napadnutom rozhodnutí túto sumu priznal, dovolateľ poukázal na ods. 29. predchádzajúceho dovolacieho rozhodnutia - „zo znenia zákona, ako aj z ustanovení nájomnej zmluvy v znení dodatkov je ale podľa dovolateľa zrejmé, že vôľa zmluvných strán bola taká, aby po skončení nájomného vzťahu dostal žalobca ako nájomca zaplatené to, o čo zhodnotil majetok žalovaného ako prenajímateľa, t. j. technické zhodnotenie majetku prenajímateľa ponížené o zostatok úveru, ktorý by dosplácal žalovaný (to sa pozabudlo upraviť v pôvodnom nájomnom vzťahu a doriešilo sa to až v neskoršom dodatku, kde bolo uvedené, že žalovaný ako prenajímateľ preberá na seba povinnosť splatiť úver v banke). Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca využíval pri svojej činnosti nielen úverové prostriedky, ale aj svoj majetok, dotácie a príspevok z banky S.. Osobitný režim si dohodli len pre prípad obstarania majetku z úverových zdrojov, kde na prenajímateľa mala pri skončení nájmu prejsť povinnosť dosplácať úver a o zostatok úveru ku dňu skončenia nájmu by sa ponížil nárok žalobcu na technické zhodnotenie obstarané z úverových zdrojov. Na ostatné vynaložené zhodnotenia sa vzťahuje § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto odvolací súd podľa dovolateľa, nerešpektujúcu vôľu zmluvných strán, úplne opomenul.“

16. Napriek tomu, že dovolací súd vytkol odvolaciemu súdu konkrétne nedostatky, tieto odvolací súd v napadnutom (novom) rozhodnutí vôbec neodstránil. Rovnako odvolací súd nedal odpoveď na to, akým spôsobom sa s predmetným nedostatkom vysporiadal. Táto skutočnosť podľa dovolateľa fakticky zakladá nepreskúmateľnosť a zmätočnosť rozhodnutia. Aj napriek tomu, že dovolací súd v ods. 29. svojho prvotného rozhodnutia jasne uviedol, na čo žiadal žalobca odpoveď, v odôvodnení napadnutého rozhodnutia na tieto otázky odpoveď nedal. Odvolací súd podrobnejšie vo svojom odôvodnení podľa dovolateľa neuviedol, z akého dôvodu priznal iba sumu 30.603,88 eur a rovnako, z akého dôvodu vo zvyšnej časti návrh zamietol. Hoci súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol, že práve nepriznanie sumy 447.560,61 eur by bolo v rozpore s princípom právnej istoty a s dobrými mravmi, s týmto sa odvolací súd v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal.

17. Žalobca sa domáhal sumy 443.471,74 eur spolu s príslušenstvom z titulu zhodnotenia majetku žalovaného po ukončení nájomnej zmluvy z 2. novembra 1993. Žalobca si ako nájomník z titulu nájomnej zmluvy prevzal do nájmu od prenajímateľa (žalovaného): tepelné zariadenia vo vlastníctve Mesta, t. j. kotolne, výmenníkové stanice, rozvody pary a horúcej vody od zdroja až po vykurované objekty odberateľov, všetky zariadenia a priestory pre výrobu, rozvod a dodávku tepla a TUV. Počas trvania nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným došlo k realizácii viacerých investičných zámerov s cieľom reprodukovať opotrebené zariadenia a skvalitniť služby poskytované žalobcom. Investície boli vykonané na majetku žalovaného a vždy s jeho vopred udeleným súhlasom. Žalovaný bol zároveň jedným z troch spoločníkov žalobcu (prislúcha mu obchodný podiel o veľkosti 38 %). Z tohto titulu sa žalovaný zúčastňoval na valných zhromaždeniach žalobcu a konkrétne odsúhlasil investičnú akciu v objeme 630.684,45 eur. Dňa 26. mája 2005 na valnom zhromaždení schválil plnenie investičného zámeru žalobcu a dňa 16. decembra 2005 na valnom zhromaždení zoberal na vedomie priebežné plnenie investičného zámeru. Namiesto toho, aby si vyplácali spoločníci zisk, investovali do obnovy a modernizácie majetku s tým, že vynaložené investície sa zohľadnia v hodnote ich obchodného podielu, teda ten bude mať tým vyššiu hodnotu, čím viac sa bude investovať do prenajatého zariadenia v zmysle nájomnej zmluvy, ako aj zákonných ustanovení o nároku nájomcu na náhradu toho, o čo zhodnotil majetok prenajímateľa. Dňa 3. augusta 2007 vypovedal žalovaný nájomnú zmluvu, pričom výpovedná doba uplynula 31. decembra 2008.

18. Z uvedeného je podľa dovolateľa zrejmé, že počas trvania zmluvného vzťahu bolo obidvom zmluvným stranám známe, že žalobca vynakladá prostriedky na zhodnocovanie majetku žalovaného a

dialo sa tak na základe zmluvy, ktorej znenie a vzájomné práva a povinnosti z nej vyplývajúce boli pre strany jasné a ich výklad nebol sporný. Až potom, ako sa žalobca začal domáhať svojich nárokov, prestali zmluvne dohodnuté podmienky žalovanému vyhovovať a začal ich rozporovať.

19. V zmysle čl. VIII. čl. 4 Nájomnej zmluvy, v prípade skončenia nájmu a vykázania zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia prenajatého hmotného majetku obstaraného nájomcom z úverových zdrojov sa táto zostatková hodnota započíta ako pohľadávka voči prenajímateľovi vo výške zostatkovej hodnoty neprevyšujúcej výšku zmluvne nesplateného úveru poskytnutého za týmto účelom ku dňu ukončenia nájmu.

Keďže pôvodné znenie nájomnej zmluvy riešilo len poníženie nároku nájomcu o zostatok úveru, no nie aj prechod úveru na prenajímateľa, Dodatkom č. 2 sa doplnilo, že nielen nárok nájomcu sa poníži o zostatok úveru, ale prirodzene potom tento zostatok úveru ako finančný záväzok vyrovná prenajímateľ, pretože ten o to menej vyplatí nájomcovi.

Za účelom odstránenia prípadných nejasností si prenajímateľ a nájomca dohodli Dodatkom č. II. doplnenie odseku 5 do článku VIII: „V prípade skončenia nájmu zo strany prenajímateľa podľa odsekov 2. a 3. tejto zmluvy, vecné a finančné záväzky nájomcu vzťahujúce sa na investície do majetku prenajímateľa podľa tejto zmluvy prevezme prenajímateľ.“

20. Aj keď súd priznal žalobcovi aspoň sumu vo výške nesplateného úveru v P., teda v sume 9.663,88 eur z titulu úveru č. XXXXXX a 20.940,00 eur z titulu úveru č. XXXXXX, dovolateľ naďalej trvá na tom, že uvedený názor je absurdný, nakoľko čím väčší by bol úver, ktorý prechádza na žalovaného ako prenajímateľa, tým viac by súčasne musel vyplatiť žalobcovi. Teda čím viac sa snažil žalovaný splatiť z úveru, tým menej mal dostať od žalovaného pri ukončení nájmu. To znamená, že ak by aj bol tento záver relevantný, to by napríklad znamenalo, že ak by bol zostatok úveru v sume 100.000 eur, súčasne by bol povinný túto sumu vyplatiť a teda odvolací súd by v tomto konaní priznal žalobcovi 100.000 eur. Napriek tejto úvahe žalobca veriteľovi úver riadne splácal, pretože logicky išlo o jeho a nie o cudzí majetok.

21. Dovolateľ namietol záver odvolacieho súdu, že v čl. VIII. bod 4 a 5 zmluvy v znení Dodatkov č. 1/ až 5/ je vyjadrená dohoda zmluvných strán o započítaní pohľadávky v súvislosti s vykázaním zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia prenajatého majetku obstaraného z úverových zdrojov, neprevyšujúcej výšku nesplateného úveru, ktorá predstavuje odchylnú úpravu od § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Odvolací súd zdôraznil, že toto ustanovenie je dispozitívne a pripúšťa tak odchylné dojednanie a je nutné v čo najširšej miere rešpektovať slobodnú vôľu zmluvných strán dohodnúť sa inak.

Zo znenia zákona ako aj z ustanovení nájomnej zmluvy v znení dodatkov podľa dovolateľa je ale zrejmé, že vôľa zmluvných strán bola taká, aby po skončení nájomného vzťahu dostal žalobca ako nájomca zaplatené to, o čo zhodnotí majetok žalovaného ako prenajímateľa. Osobitný režim si dohodli len pre prípad obstarania majetku z úverových zdrojov, kde na prenajímateľa mala pri skončení nájmu prejsť povinnosť dosplácať úver a o to (zostatok úveru ku dňu skončenia nájmu) by sa ponížil nárok žalobcu. Na ostatné vynaložené zhodnotenia sa vzťahuje ustanovenie § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

22. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca využíval pri svojej činnosti nielen úverové prostriedky, ale aj iné prostriedky (svoj majetok, dotácie a príspevok z S.). Nebolo teda vôľou strán v čase uzatvorenia zmluvy, ani počas jej trvania, vylúčiť aplikáciu dispozitívneho ustanovenia § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, len si upraviť osobitný (odlišný) režim týkajúci sa vysporiadania vzťahov súvisiacich s úverom poskytnutým žalobcovi. Na technickom zhodnotení sa žalovaný nepodieľal ničím.

23. Výklad týchto ustanovení je pritom jediným dôvodom na zmenu rozsudku súdu prvej inštancie. Vzájomný vzťah zmluvného ustanovenia (čl. VIII., bod 4 a 5 zmluvy) a zákonného ustanovenia (§ 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka) podľa názoru dovolateľa odvolací súd posúdil nesprávne, zmätočne a arbitrárne. Má za to, že pri posúdení odvolací súd vo viacerých otázkach pristúpil k výkladu, ktorý zmluvné strany v čase uzatvorenia zmluvy nezamýšľali.

Okrem vyššie uvedenej otázky výkladu náhrady technického zhodnotenia majetku je to aj samotná

povaha zmluvy, keď ju odvolací súd posúdil ako zmluvu inomínátnu. Toto posúdenie zo strany súdu vyplýva z bodu 41. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, kde súd uviedol, že „medzi žalobcom a žalovaným existoval záväzkovo-právny vzťah bez ohľadu na jeho označenie, ktorého súčasťou bola povinnosť žalovaného (čl. VII. zmluvy) vykonávať investičnú činnosť do tepelného hospodárstva z prostriedkov získaných z jeho nájmu, a ktorá sa podľa čl. VI. o nájmomnom v spojení s Dodatkom č. 4 zúčtovala započítaním použitej čiastky nájomcom na investičnú činnosť do prenajatého majetku podľa čl. II. zmluvy a záväzkov prenajímateľa v zmysle čl. VII. bod 1 tejto zmluvy, a podľa čl. V. zmluvy na žalobcu ako nájomcu prešlo aj právo odpisu na celý hmotný investičný majetok a nehmotný investičný majetok, ktoré právo uplatňoval v rokoch 1994 - 2004 (potom došlo k zmene právnej úpravy). Zmluvné strany uzatvorili nájomnú zmluvu. Okrem samotného názvu zmluvy tomu svedčí aj jej odplatnosť, prenechanie vecí do užívania nájomcu a pod. Medzi stranami nebolo sporné, že uzatvorili nájomnú zmluvu. Skutočnosť, že v označení zmluvy je okrem § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uvedený aj odkaz na Obchodný zákonník znamená len to, že medzi stranami išlo o obchodnoprávny záväzkový vzťah a nájomná zmluva v Obchodnom zákonníku upravená nie je.“

24. Dovolateľ namietal, že odvolací súd v podstate žiadnym spôsobom nevysvetlil svoje myšlienkové pochody a svoju vlastnú úvahu zhodnotil len v bode 45. odôvodnenia rozhodnutia. Dopustil sa tým hrubého pochybenia pri formovaní riadneho odôvodnenia, nakoľko v bode 45. prijal záver bez toho, aby dovolateľ dostal odpoveď na ním položenú otázku, týkajúcu sa toho, akú logiku by mal taký výklad zmluvných ustanovení, pri ktorom by čím väčší úver prechádzajúci z dovolateľa na žalovaného spôsobil tým vyšší záväzok dovolateľa platiť žalovanému.

25. Dovolateľ namietol, že pri výklade ustanovení, či už zákona alebo zmlúv, nie je možné postupovať striktné formalisticky, ale je nutné aplikovať aj teleologický výklad, t. j. aký je účel daného ustanovenia a čo ním mohli strany myslieť. Odvolací súd sa vôbec nevysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a tým, že svoje vlastné úvahy o právnom posúdení veci obmedzil v odôvodnení rozhodnutia iba do jedného bodu.

26. V zmysle usmernenia dovolacím súdom mal odvolací súd venovať osobitnú pozornosť aj dostatočnému a presvedčivému odôvodneniu svojho právneho názoru čo do posúdenia čl. VIII ods. 4 a 5 nájomnej zmluvy, každého odseku zvlášť vo vzťahu k aplikovateľnosti ustanovenia § 667 ods. 1 OZ a z toho vyplývajúceho posúdenia dôvodnosti žaloby ako celku. Odvolací súd sa týmto právnym názorom (zrejme myslel „usmernením“ - poznámka dovolacieho súdu) neriadil, v podstate žiadnym spôsobom nevysvetlil svoje myšlienkové pochody a svoju vlastnú úvahu zhodnotil len v ods. 45. odôvodnenia rozhodnutia, čo podľa dovolateľa nezodpovedá dostatočnému odôvodneniu a neriadil sa predchádzajúcim právnym názorom dovolacieho súdu v zmysle § 455 CSP.

27. Dovolateľ súčasne navrhol, aby dovolací súd v zmysle § 444 ods. 1 CSP odložil vykonateľnosť napadnutého rozsudku z dôvodov hodných osobitného zreteľa, nakoľko súčasná nepriaznivá situácia žalobcu je spôsobená práve tým, že si žalovaný nesplnil svoje zmluvné povinnosti a odobratím hlavného predmetu činnosti (výroba a dodávka tepla) spôsobil súčasnú nepriaznivú finančnú situáciu žalobcu. Žalobca sa súčasne obáva, že kumulovaním dlhov vznikne povinnosť podať návrh na vyhlásenie konkurzu, dôsledkom čoho by mohlo dôjsť zo strany správcu konkurznej podstaty napr. aj k späťvzatiu dovolania, prípadne prerušeniu konania, či výmazu žalobcu v súvislosti s ukončením konkurzu.

28. Z uvedeného dôvodu dovolateľ navrhol, aby dovolací súd napadnutý rozsudok dovolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a zaviazal žalovaného na náhradu trov dovolacieho konania.

29. Z vyjadrenia žalovaného k dovolaniu vyplynulo, že sa s rozsudkom dovolacieho súdu stotožnil a nesúhlasí s dôvodmi uvedenými v dovolaní ani s odložením vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia, preto navrhol návrh žalobcu na odklad vykonateľnosti rozhodnutia dovolacieho súdu ako aj dovolanie zamietnuť a žalovanému priznať náhradu trov dovolacieho konania.

VI.

Konanie o dovolaní (v poradí druhom)

30. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) sa najskôr zaoberal návrhom dovolateľa na odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu. Účelom inštitútu odkladu vykonateľnosti rozhodnutia v dovolacom konaní (§ 444 ods. 1 CSP) je zabrániť výkonu exekúcie počas dovolacieho konania, v dôsledku ktorého by subjektu, ktorý dovolanie inicioval, v prípade jeho úspechu v tomto konaní, vznikla škoda. Keďže nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa pre taký postup, návrhu nevyhovел, pričom v súlade s ustálenou praxou odvolacieho súdu o tom rozhodnutie nevydal.

31. Dovolačný súd pri skúmaní podmienok konania zistil, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnutým rozhodnutím rozhodnuté čiastočne, zastúpená v súlade s § 429 ods. 1 CSP a preskúmal prípustnosť a dôvodnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), keď dospel k záveru, že dovolanie je v časti dôvodné.

Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

Podľa § 424 CSP dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

32. Stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, sa rozumie strana, ktorá spor prehrala. Dovolaateľ napadol rozsudok odvolacieho súdu v celom rozsahu, teda aj v časti výroku I. rozsudku odvolacieho súdu, ktorou bolo jeho žalobe čiastočne vyhovené. V tejto časti preto dovolací súd dovolanie žalobcu ako podané neoprávnenou osobou, a teda ako neprípustné (§ 447 písm. b) CSP) odmietol.

Podľa § 420 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.

Podľa § 431 ods. 1, 2 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolačný dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

33. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti.

34. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Na týchto záveroch zotrváva aj súčasná rozhodovacia prax najvyššieho súdu.

35. Obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je poskytnúť uplatňovanému právu súdnu ochranu, avšak len za predpokladu, že sú splnené procesné

podmienky súdneho konania (viď napr. rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 80/09, II. ÚS 79/08, IV. ÚS 476/2012). Dovolací súd preto pristupuje k podanému dovolaniu tak, že najskôr skúma, či je procesne prípustné. Dovolanie je prípustné, ak jeho prípustnosť vyplýva z ustanovenia § 420 CSP alebo § 421 CSP. Dôvody zakladajúce prípustnosť dovolania treba dôsledne odlišovať od dôvodov, ktoré zakladajú opodstatnenosť dovolania. K posúdeniu opodstatnenosti dovolania (t. j. posúdeniu, či je v ňom opodstatnene uplatnený dovolací dôvod) sa dovolací súd dostáva len v prípade prijatia záveru, že dovolanie je prípustné. Opodstatnené (dôvodné) je také prípustné dovolanie, v ktorom je oprávnené uplatnený dovolací dôvod. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). V prípade dovolania prípustného podľa § 420 CSP je dovolacím dôvodom procesná vada zmätočnosti uvedená v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP), v prípade dovolania, ktoré je prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP, je dovolacím dôvodom nesprávne právne posúdenie veci (§ 432 ods. 1 CSP).

36. Dovolateľ prípustnosť podaného dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, v zmysle ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

37. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces.

38. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu konania v zmysle § 420 písm. f) CSP, sú a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej intenzite, že došlo až k porušeniu práva na spravodlivý proces.

39. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestranom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

40. Dovolateľ porušenie práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP) videl v zmätočnosti rozhodnutia odvolacieho súdu pre jeho arbitrárnosť a nedostatočné odôvodnenie.

41. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo, aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

42. Z viacerých rozhodnutí Európskeho súdu pre ľudské práva a z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že nedostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia je (a to aj z hľadiska viacerých aspektov týkajúcich sa kvalitatívnej stránky odôvodňovania súdnych rozhodnutí) porušením ústavou a Dohovorom garantovaného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý proces. Medzi

požiadavky kladené na kvalitu odôvodňovania súdnych rozhodnutí možno zaradiť požiadavky o zákaze vnútornej rozpornosti argumentácie (požiadavka relevantnosti, jasnosti, presnosti a konkrétnosti argumentu), povinnosť odôvodniť odklon od existujúcej judikatúry, povinnosti „vyrovnať sa“ s ústavnoprávnym argumentom a názormi právnej vedy, možnosti odvolacieho súdu prevziať argumenty prvoinštančného súdu a iné.

43. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

44. Z obsahu odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že k ustanoveniu § 667 ods. 1 OZ uviedol len to, že „Ustanovenie § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka je dispozitívnym právnym ustanovením umožňujúcim zmluvným stranám v zmluve dohodnúť úpravu odlišnú od zákonnej.“ a v bode 44. odôvodnenia, že „Dispozitívnosť § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka dáva zmluvným stranám možnosť, aby sa dohodli inak. V danom prípade zmluvné strany zmluvne vylúčili právo (možnosť) nájomcu po skončení nájmu žiadať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, čo malo za následok, že neexistoval záväzok žalovaného znášať/nahradiť žalobcovi protihodnotu toho, o čo zhodnotil majetok žalovaného počas trvania nájomnej zmluvy. Pokiaľ zmluvné strany uzavreli túto zmluvu ako výraz svojej slobodnej vôle, platí zásada, že zmluvu treba dodržiavať, a to aj v prípade, že by bola pre niektorú stranu nevýhodná.“

45. Uvedené odôvodnenie nespĺňa kritériá riadneho výkladu právnej normy a záver o iba dispozitívnosti ustanovenia § 667 ods. 1 OZ, či už v jeho celosti alebo v časti. Uvedené ustanovenie odvolací súd žiadnym spôsobom nevyložil a neodôvodnil, na základe akej úvahy (myšlienkového postupu, pomocou ktorého sa objasňuje význam právnej normy, či už z hľadiska gramatického, logického, či teleologického, a určuje sa jej obsah) dospel k záveru, že článkom VIII. ods. 4 a 5 zmluvy je úplne vylúčená aplikácia tohto zákonného ustanovenia, a teda bolo vylúčené právo nájomcu požadovať plnenie podľa ods. 2, resp. ods. 4 tohto ustanovenia v iných, a k o zmluvou upravených prípadoch. Nevysporiadal sa s námietkou žalobcu, že nebolo vôľou strán vylúčiť aplikáciu ustanovenia § 667 ods. 1 OZ, ale že ich vôľou bolo osobitne upraviť režim len vo vzťahu k vysporiadaniu vzťahov súvisiacich s úverom poskytnutým žalobcovi.

46. Z uvedených dôvodov dovolací súd považoval dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP za dôvodné, preto rozsudok odvolacieho súdu vo výroku II., ako aj v súvisiacich výrokoch III. až VII. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie v súlade s § 449 ods. 1 CSP.

47. V ďalšom konaní odvolací súd znovu rozhodne, pričom v prípade zmeny rozhodnutia súdu prvej inštancie (t. j. nahradenia jeho rozhodnutia rozhodnutím novým) svoje rozhodnutie odôvodní v súlade s § 393 ods. 2 CSP. Rozhodne aj o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.