



**ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Štefanka a členiek senátu JUDr. Ivany Izakovičovej a JUDr. Anny Petruľákovvej v právnej veci žalobcu: **T.I., spol. s r.o.**, Z.X., B.B., zastúpený advokátom Mgr. S.M., R.X., B., proti žalovanému: **Mesto Prievidza**, Nám. Slobody 14, Prievidza, zastúpené advokátom JUDr. R.A., R.X., B., o zaplatenie 149 436 068,97 Sk s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti medzitímnemu rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28. mája 2007 č.k. 15 Cb 60/2001-234, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky medzitímnym rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 28. mája 2007 č.k. 15 Cb 60/2001-234 **p o t v r d z u j e .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým medzitímnym rozsudkom súd prvého stupňa určil opodstatnenosť základu žalobného nároku. V odôvodnení rozsudku súd prvého stupňa uviedol, že žalobca sa domáhal zaplatenia 149 436 068,97 Sk s 18 % úrokom z omeškania od 31.7.2000 do zaplatenia titulom plnenia nájomnej zmluvy na hmotný investičný majetok mesta Prievidza zo dňa 7.11.1996 a dodatkov č. 1, 2, 3, podľa ktorej sa žalovaný zaviazal odo dňa skončenia nájomnej zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zostatkovú hodnotu investícií do 30 dní odo dňa skončenia zmluvy, pričom veci mu boli odovzdané dňa 24.7.2000 a nájomný vzťah skončil dňa 30.6.2000. Ďalej uviedol, že žalovaný v konaní namietol neplatnosť nájomnej zmluvy a jej dodatkov pre rozpor

s ust. § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka ako aj § 3 ods. 3, 4 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a to z dôvodu, že nie je dostatočne jasné, určité a zrozumiteľne vyšpecifikovaný predmet nájmu tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným predmetom, preto považuje nájomnú zmluvu za neplatnú podľa § 37 ods. 1 Obč. zák. Súd prvého stupňa v konaní preskúmal obsah nájomnej zmluvy a dodatkov k nej priložených a dospel k záveru, že nájomná zmluva je platne urobený právny úkon, ktorý bol vykonaný slobodne, vážne a netrpí vadou prejavu vôle, keď bol urobený určité a zrozumiteľne. Zistil, že nájomný vzťah trval tri a pol roka bez výhrad zmluvných strán, žalovaný odovzdal a žalobca prevzal predmet zmluvy do nájmu. Z protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa nájomnej zmluvy v dôsledku uplynutia nájomnej doby bol odovzdaný investičný majetok podľa účtovnej evidencie s tým, že fyzicky bol prevzatý po obhliadke v nasledujúcich dňoch 19.7.2000 a v dňoch 30.6.2000 až 4.7.2000. Podľa tejto evidencie žalovaný namietol predovšetkým zlý stav výmenníkov tepla, chýbajúce čerpadlá a nefunkčnosť meračov tepla.

Proti tomuto medzitímnemu rozsudku podal odvolanie žalovaný, navrhol rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Namietol v odvolaní odňatie možnosti konať pred súdom prvého stupňa, keď nerozhodol aké dôkazy na pojednávaní vykonať, nevykonal dôkazy listinou jej prečítaním alebo oboznámením obsahu, preto sa žalovaný nemohol vyjadriť k listinným dôkazom a navrhnúť dôkazy. Ďalej namietol nevykonanie navrhnutého dôkazu obsahom spisu Okresného súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14C 51/2001, ktorý obsahuje svedecké výpovede o vedomosti o predmete nájmu v čase podpisovania nájomnej zmluvy a dodatkov a ku kompletnosti rôznych súpisov vecí. Poukázal na nesprávne skutkové zistenia súdu prvého stupňa, keď neexistuje príloha č. 1 a 2 obsahujúca súpis hnutelných a nehnuteľných vecí, ktoré by mali tvoriť predmet nájmu, preto listinu nemožno považovať za nájomnú zmluvu. Taktiež z protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po uplynutí doby nájmu prílohy 1 až 7 neexistujú a nie sú za žalovaného podpísané žiadnou oprávnenou osobou. Ďalej poukázal na nesprávny právny záver súdu prvého stupňa o platnosti nájomnej zmluvy, keď nájomná zmluva v znení jej dodatkov nie je platne uzavretá, nakoľko jej chýba základná zložka a to vymedzenie predmetu nájmu. Predmet nájmu mal byť vymedzený prílohou č. 1 a prílohou č. 2 ku zmluve po vykonaní inventarizácie predmetného majetku prenajímateľa k 31.decembru 1996, ktoré prílohy neboli nikdy vypracované. Ani ďalšia podstatná náležitosť zmluvy o nájme nebola v zmluve vymedzená a to odplata za prenechanie veci do užívania nájomcu. Táto bola podľa článku V bod 4. dohodnutá ako 1/3 zostatkovej hodnoty hnutelných vecí, podľa prílohy č. 2, ktorá nebola nikdy vyhotovená.

Žalobca navrhol medzitímny rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Vo vyjadrení skonštatoval, že súd prvého stupňa vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu a žalovaný nepredložil na pojednávaní žiaden návrh na doplnenie dokazovania. Zdôraznil, že vo veci nájomného vzťahu treba prihliadať aj k obchodným zvyklostiam, ktoré sa v určitom odvetví hospodárstva dodržiavajú, tak ako to je aj v tepelnom hospodárstve. Pri prevádzkovaní takejto odvetvovej siete jednotlivé veci tvoria súčasť a príslušenstvo navzájom jedného prevádzkového celku a ako celok sa prenajímateľovi odovzdáva. Preto nie je nutné uviesť detailne každú jednotlivú vec a vzhľadom na jedinečnosť predmetu nájmu nie sú ani obavy z hrozby vecnej zameniteľnosti predmetu nájmu. Občiansky zákonník v § 501 umožňuje prenechať veci hromadnej povahy a rozhodujúca je vôľa prenechať veci.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací /§ 10 ods. 2 O.s.p./ prejednal vec podľa ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a po prejednaní odvolania na pojednávaní podľa § 214 ods. 1 O.s.p. dospel k záveru, že odvolanie žalovaného proti rozsudku súdu prvého stupňa nie je dôvodné.

V zmysle ust. § 122 ods. 1 O.s.p. súd prvého stupňa podľa obsahu zápisnice z pojednávania zo dňa 28.5.2007 oboznámil po úvodných prednesoch právnych zástupcov sporových strán obsah spisu („doterajší priebeh spisu“). Obsahom spisu sú aj predložené listinné doklady a to nájomná zmluva zo dňa 7.11.1996 vrátane jej dodatkov č. 1 až 3, dohoda o zmene záväzkového vzťahu, správa audítora a protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zo dňa 30.6.2000. Odvolací súd preto nemá pochybnosti, že aj obsah týchto listinných dokladov bol predmetom oboznámenia a teda predmetom vykonania dokazovania na súde prvého stupňa na pojednávaní dňa 28.5.2007. Ďalej podľa obsahu zápisnice z pojednávania odvolací súd zistil, že po vyjadrení právneho zástupcu žalobcu k oboznámenému priebehu bola daná súdom prvého stupňa možnosť vyjadrenia právneho zástupcovi žalovaného, ktorý túto využil a obsah vyjadrenia je zachytený na strane 3 zápisnice z pojednávania ako aj otázka prejednávajúcej sudkyne na návrhy na doplnenie dokazovania. Preto námietka žalovaného na odňatú možnosť konať pred súdom je nedôvodná. Súd rozhodne, ktoré z navrhovaných dôkazov vykoná a ktoré nevykoná. Pokiaľ súd prvého stupňa nepovažoval vykonanie navrhnutého dôkazu právnym nástupcom žalovaného obsahom spisu Okresného súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14 C 51/2001 za potrebné, nejde o vadu konania s následkom nesprávneho rozhodnutia v prejednávanej veci.

Komplexná právna úprava právnych úkonov je v Občianskom zákonníku a Obchodný zákonník dopĺňa túto právnu úpravu. Súd prvého stupňa správne zistil, že právny predchodca žalobcu nájomnou zmluvu zo dňa 7.11.1996 v zmysle dodatkov č. 1 až 3 uzavrel so žalovaným, vychádzajúc z obsahu prednesov právnych zástupcov účastníkov, či už písomných alebo ústnych

na pojednávaní a z obsahu samotnej zmluvy slobodne bez akéhokoľvek nátlaku, vážne, zmluvu obsahovo určitú a zrozumiteľnú v zmysle ust. § 37 ods. 1, 2 Občian. zák.. Vymedzenie predmetu nájomnej zmluvy v článku II. zmluvy vzhľadom na osobitný charakter predmetu nájmu, ktorý nie je možný zameniť s iným predmetom nájmu, je dostatočne a určite vymedzený, v prípade hnuteľných vecí ako zariadenie s príslušenstvom slúžiacim na dodávku a výrobu tepla a TÚV, ktoré je vo vlastníctve mesta a ktoré vymedzenie spolu a vo vzájomnej súvislosti s účelom nájmu stanoveného v článku III. zmluvy už v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy zmluvnými stranami tieto nespochybňovali. Taktiež bolo medzi zmluvnými stranami zrejme a nespochybniteľné, čo je predmetom nájmu počas trvania nájmu až do 30.6.2000, keď posledná úprava nájomnej zmluvy sa uskutočnila dodatkom č. 3 zo dňa 30.12.1999 t.j. pol roka pred dohodnutým ukončením zmluvného nájomného vzťahu bez toho, aby bolo medzi zmluvnými stranami potrebné upresňovať predmet nájmu osobitnými prílohami. V tejto súvislosti žalobca správne poukázal na obchodné zvyklosti v určitom hospodárskom odvetví, v danej veci v odvetví tepelného hospodárstva, ktoré spadá pod tzv. sieťové odvetvie a prevádzkovanie takéhoto celku vyžaduje používanie vecí, zariadení, súčastí a príslušenstva rovnakého charakteru ako celku tohto odvetvia. V danej veci právny dôvod, predmet a osoby predmetného právneho úkonu-zmluvy o nájme boli prosté omylu a inú rozhodujúcu skutočnosť žalovaný neuviedol a nepreukázal.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd v zmysle ust. § 219 O.s.p. medzitímny rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rozhodnutí, ktorým konanie vo veci samej skončí.

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

V Bratislave dňa 16. apríla 2008

JUDr. Jozef Štefanko, v.r.
predseda senátu

