

**Zmluva o nájme pozemku  
uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona  
č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov**

**ČLÁNOK I.  
Zmluvné strany**

|                          |                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nájomca:</b>          | <b>SR – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky</b>                                                                                                                            |
| <b>so sídlom :</b>       | Pribinova 2, 812 72 Bratislava                                                                                                                                                  |
| <b>právna forma:</b>     | zriadený zákonom NR SR č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov                                       |
| <b>v zastúpení :</b>     | <b>Ing. Marek Vladár</b> , generálny riaditeľ<br>sekcie ekonomiky MV SR, splnomocnený ministrom<br>vnútra SR plnomocenstvom č.p.: KM-OPVA2-2012/411-158<br>zo dňa 18. júla 2012 |
| <b>IČO :</b>             | 00 151 866                                                                                                                                                                      |
| <b>IČ DPH:</b>           | SK 2020571520                                                                                                                                                                   |
| <b>Bankové spojenie:</b> | Štátna pokladnica                                                                                                                                                               |
| <b>Číslo účtu:</b>       | 7000180023/8180<br>(ďalej len „nájomca“)                                                                                                                                        |

**a**

|                          |                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ:</b>     | <b>Obec Limbach</b>                                          |
| <b>so sídlom:</b>        | SNP č. 55, 900 91 Limbach                                    |
| <b>v zastúpení:</b>      | PaedDr. Anna Hruštičová, starostka obce                      |
| <b>IČO:</b>              | 00304891                                                     |
| <b>Bankové spojenie:</b> |                                                              |
| <b>Číslo účtu:</b>       | (ďalej len „prenajímateľ“ spolu s nájomcom „zmluvné strany“) |

**ČLÁNOK II.  
Predmet zmluvy a účel nájmu**

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podieli  $\frac{1}{1}$  nachádzajúcej sa v katastrálnom území Limbach, v obci Limbach, v okrese Pezinok, zapísanej na LV č. 426, vedenej v katastri nehnuteľností Správou katastra Pezinok, a to:
- pozemok - parcela reg. „E“ č. 1549/1 trvalé trávnaté porasty o výmere 1629 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Celková výmera uvedeného pozemku predstavuje **1 629 m<sup>2</sup>**.
- 2.3. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky v skutočnosti užíva z celkovej výmery iba **1 409 m<sup>2</sup>**, čo je v súlade s rozsudkom Okresného súdu Bratislava III. č. 20Cb 27/2012, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13. júla 2012 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.4. Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov podľa bodu 2.1. o výmere **1 409 m<sup>2</sup>** podľa bodu 2.3. v objekte Humanitárnej základne Civilnej ochrany Limbach (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania v súlade s predmetom jeho činnosti.

### ČLÁNOK III.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2013 do 31.12.2015.

### ČLÁNOK IV.

#### Cena nájmu a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je **3,075 eur** za 1 m<sup>2</sup> ročne.
- 4.2. Ročné nájomné za prenajatú časť pozemku v celkovej výmere **1 409 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu **4 332,67 eur**, slovom štyritisíc tristo tridsať dva 67/100 eur.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa vždy do 10. 12. za príslušný kalendárny rok.  
Vzhľadom na to, že zmluva je účinná od 01. 04. 2013, nájomné za kalendárny rok 2013 predstavuje sumu **3 264,33 eur**, slovom tritisíc dvesto šesťdesiat štyri 33/100 eur (11,8703 eur/deň x 275 dní).  
Túto alikvotnú čiastku sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa v lehote uvedenej v bode 4.3.
- 4.4. Zmluvné strany prehlasujú, že na základe súhlasu prenajímateľa, nájomca užíval predmet nájmu aj v období pred účinnosťou tejto zmluvy od 06.04.2012, pričom sa dohodli, že nájomca poskytne náhradu za toto obdobie t.j. od 06.04.2012 do 31.03.2013 v celkovej výške **4 273,30 eur**, slovom štyritisíc dvestosedemdesiat tri 30/100 eur (11,8703 eur/deň x 360 dní).
- 4.5. Túto náhradu sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorázovo, do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Čl. I. zmluvy.
- 4.6. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou ceny nájmu, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### ČLÁNOK V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave.
- 5.3. Nájomca je povinný zaplatiť cenu nájmu v súlade s Čl. IV. tejto zmluvy.
- 5.4. Predmet nájmu alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do užívania tretej osobe.
- 5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade ak bol podaný žalobný návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia týkajúci sa predmetu zmluvy za obdobie od 06.04.2012 do 31.03. 2013, vezme svoj žalobný návrh späť, v zmysle § 96 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

**ČLÁNOK VI.**  
**Vznik, zmena a zánik zmluvy**

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.04.2013. Nájomca zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky najneskôr deň pred nadobudnutím jej účinnosti.
- 6.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
- Uplynutím doby nájmu dohodnutej v Čl. III tejto zmluvy.
  - Písomnou dohodou obidvoch strán.
  - Výpoveďou nájomcu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
  - Výpoveďou prenajímateľa, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- 6.4. Táto zmluva sa uzatvára v dvoch (2) rovnopisoch, z toho jeden (1) rovnopis je určený pre nájomcu a jeden (1) rovnopis je určený pre prenajímateľa.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni prípadne za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým obsahom zmluvy ju oprávnení zástupcovia obidvoch zmluvných strán podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
PaedDr. Anna Hruštičová

starostka obce

.....  
Ing. Marek Vladár

generálny riaditeľ sekcie ekonomiky  
Ministerstva vnútra SR

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 20Cb/27/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1312203902  
Dátum vydania rozhodnutia: 20.06.2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Repáková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2012:1312203902.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Miriam Repákovou v právnej veci navrhovateľa: Obec Limbach, IČO: 00 304 891, so sídlom SNP 55, Limbach, zastúpeného: JUDr. Dušan Pohovej & partners, s. r. o., so sídlom Námestie Slobody 10, 811 06 Bratislava, IČO: 36 863 904, proti odporcovi: Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, o vydanie bezdôvodného obohatenia zaplatením sumy 12 523,26 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 7 943,24 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 7 943,24 Eur od 04.05.2012 do zaplatenia,

ako aj trovy konania vo výške 1 569,42 Eur predstavujúce trovy právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu navrhovateľa JUDr. Dušan Pohovej & partners, s. r. o., so sídlom Námestie Slobody 10, 811 06 Bratislava, IČO: 36 863 904, vedený v UniCredit Bank Slovakia, a.s., č.ú.: 1063532009/1111, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd konanie v časti o zaplatenie 2 671,07 Eur s príslušenstvom z a s t a v u j e.

Vo zvyšnej časti súd návrh z a m i e t a .

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 11.04.2012 domáhal vydania bezdôvodného obohatenia späť za 22 mesiacov od 05.06.2010 do 05.04.2012 z dôvodu, že odporca užíva nehnuteľnosti v jeho vlastníctve bez právneho dôvodu, pričom za takéto užívanie a zabratie nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je navrhovateľ, neposkytuje žiadnu odplatu. Navrhovateľ si súčasne uplatňuje úrok z omeškania. Navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností parc. č. XXXX/X o výmere XXXXmX a parc. č. XXXX o výmere XXXmX, obidva zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie v Bratislave, Správa katastra Pezinok, katastrálne územie Limbach, okres Pezinok. Celková výmera pozemkov parc. č. XXXX/X o výmere XXXXmX a parc. č. XXXX o výmere XXXm2 bola zistená na základe znaleckého posudku č. 12/2010 vypracovaného znalcom Ing. Ivanom Šimekom a tiež bola vyčíslená plocha areálu užívaná odporcom v celkovej výmere X XXX m2, ktoré sú užívané odporcom bez právneho dôvodu. Hodnota nájmu pozemkov parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX predstavuje X,XXX. Eur/rok/1m2. Vyššie uvedené pozemky v minulosti zabral a dodnes užíva bez právneho dôvodu odporca, pričom za takéto užívanie neposkytuje žiadnu odplatu, čím sa bezdôvodne obohacuje. Navrhovateľ poukázal na konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 43C 69/2007 so zhodným predmetom konania, v ktorom bol úspešný a bolo mu priznané žalované nájomné. Hodnota nájmu pozemkov, ktoré sú užívané odporcom bez právneho dôvodu podľa znaleckého posudku č. 12/2010 vypracovaného znalcom Ing. Ivanom Šimekom zo dňa 16.11.2010 predstavuje 3,814 Eur/rok/m2, t.j. pri užívaní výmery X XXX m2 za obdobie 22 mesiacov (t.j. od 05.06.2010 do 05.04.2012) sumu 12 523,26 Eur, ktorú ako vydanie

bezdôvodného obohatenia požaduje navrhovateľ návrhom na začatie konania spolu s príslušenstvom - úrokmi z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Na pojednávaní konanom dňa 14.05.2012 sa odporca po prvýkrát vyjadril k návrhu navrhovateľa spôsobom, že Úrad civilnej ochrany Ministerstva vnútra SR sa pretransformoval na sekciu Ministerstva, t.j. právnu subjektivitu v prejednávanej veci má Ministerstvo vnútra SR, nakoľko sekcia je bez právnej subjektivity. Odporca ďalej uviedol, že nenamieta, že odporca užíval pozemky vo vlastníctve navrhovateľa a zároveň nenamieta svoju povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie avšak namieta:

1. nesúlad v rozlohe pozemkov medzi podanou žalobou a skutočnou rozlohou, ktorá je užívaná odporcom. V tejto súvislosti poukazuje odporca na znalecký posudok č. 12/2011, ktorý je prílohou žaloby, v ktorom sa na str. 9 - píše na základe získaných skutočností je rozloha 1409m<sup>2</sup>, preto odporca nesúhlasí so žalovanou rozlohou pozemkov vo výmere 1791m<sup>2</sup>.

2. uplatňovanú výšku bezdôvodného obohatenia, ktorá podľa žaloby predstavuje sumu 3,814Eur za rok za 1m<sup>2</sup>, nakoľko táto suma vychádza zo stavu platnému k roku 2008, odvtedy má odporca zato, že išla cena pozemkov dolu, čo má možnosť preukázať, nakoľko v obdobnej veci pozemkov Limbach bol vypracovaný znalecký posudok tým istým znalcom t.j. Ing. Ivanom Šimekom a to v právnej veci Ľudmila Švorcová c/a Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR o vydanie bezdôvodného obohatenia týkajúce sa pozemkov v Limbachu a tento znalecký posudok bol vypracovaný dňa 16.04.2012 č. posudku je 16/2012 a bol vypracovaný na základe Uznesenia OS BAII - 14C 186/2008-174 zo dňa 22.02.2012. Cena nájmu za 1m<sup>2</sup> je v zmysle uvedeného posudku 3,075Eur/1m<sup>2</sup>. Takže odporca nesúhlasí s uplatňovanou výškou.

3. uplatnenú výšku úrokov z omeškania uplatňovaných zo sumy z bezdôvodného obohatenia, nakoľko má odporca zato, že nárok vznikol deň nasledujúci po výzve, ktorá mala byť adresovaná odporcovi - a touto výzvou bola v danom prípade až žaloba doručená odporcovi dňa 03.05.2012.

Navrhovateľ podaním zo dňa 15.05.2012 v nadväznosti na vyjadrenie odporcu upresnil označenie odporcu: Ministerstvo vnútra SR, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, ktoré bolo následne definitívne upresnené priamo na pojednávaní konanom dňa 20.06.2012 na Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Navrhovateľ ďalej podaním zo dňa 13.06.2012 vzal návrh v časti o zaplatenie 2 671,07 Eur s prísl. späť, o ktorom súd rozhodol uznesením zo dňa 20.06.2012 tak, že konanie v danej časti zastavil, nakoľko odporca súhlasil s čiastočným späťvzatím.

Súd vykonal dokazovanie vyjadrením právneho zástupcu navrhovateľa a odporcu, kópiou z mapy určeného operátu, Výpisom z katastra nehnuteľností LV č. 426, Rozsudkom Okresného súdu Bratislava III zo dňa 28.04.2011 sp. zn. 43C 69/2007, Znaleckým posudkom č. 12/2010 vypracovaným znalcom Ing. Ivanom Šimekom dňa 18.11.2010, Znaleckým posudkom č. 16/2012 vypracovaným znalcom Ing. Ivanom Šimekom, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi založenými v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností parc. č. XXXX/X o výmere XXXXm<sup>2</sup> a parc. č. XXXX o výmere XXXm<sup>2</sup>, obidva zapísané na LV č. XXX, katastrálne územie v Bratislave, Správa katastra Pezinok, katastrálne územie Limbach, okres Pezinok, ktoré odporca užíva bez právneho dôvodu. Odporca nespornuje skutočnosť, že pozemky užíva bez právneho dôvodu, rovnako nespornuje povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie, namieta však nesúlad spočívajúci v rozlohe pozemkov, ktoré má odporca užívať bez právneho dôvodu, ako aj výšku bezdôvodného obohatenia a navrhovateľom uplatnené úroky z omeškania.

Na pojednávaní konanom dňa 20.06.2012 bola medzi účastníkmi konania ustálená rozloha pozemkov ako aj deň, od ktorého sa majú priznať úroky z omeškania, ktoré navrhovateľ upravil už vo svojom čiastočnom späťvzatí. Účastníci netrvali na vykonaní ďalšieho dokazovania a nechali na zvážení súdu, ktorý zo znaleckých posudkov bude brať za relevantný pre rozhodnutie veci, či posudok č. 12/2010 alebo aktuálny posudok č. 16/2012, obidva vypracované tým istým znalcom Ing. Ivanom Šimekom.

Zo znaleckého posudku č. 12/2010 zo dňa 18.11. 2010, súčasťou ktorého bol aj Geometrický plán na

oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam parc.č.XXXX/X a parc.č.XXXX/XX-XX a parc.č.XXXX/XX,XX vyhotovený In. Zuzanou Poncovou pod č.plánu XX/XX, overený Správou katastra dňa 14.12.1999 pod č.XXX/XX, výpis z KN pre k.ú. Limbach LV č.XXX zo dňa 29.10.2010,vydaný Správou katastra Pezinok pod č. K1 5011/2010 a Geometrický plán na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č. XXXX/X, parc.č.XXXX/XX-XX,parc.č.XXXX/XX-XX, vyhotovený Ľuboš Teyerl-Geodet, Veterná 6, Trnava pod č.plánu XX/XXXX, overený Správou katastra Pezinok dňa 16.12.2008 pod č.XXXX/XX súd zistil, predovšetkým zo záveru znaleckého posudku, že všeobecná hodnota nájmu pozemkov za obdobie od 26.3.2005 do 26.3.2007 bola 10 747,85 eur. / t.j. za rok 5 373,93 eur/.

Zo znaleckého posudku č. 16/2012 zo dňa 16.04. 2012, súčasťou ktorého bol aj Geometrický plán na oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam parc.č.XXXX/X a parc.č.XXXX/XX-XX a parc.č.XXXX/XX,XX vyhotovený In. Zuzanou Poncovou pod č. plánu XX/XX, overený Správou katastra dňa 14.12.1999 pod č.XXX/XX, výpis z KN pre k.ú. Limbach LV č.XXX zo dňa 29.02.2012 vytvorený cez katastrálny portál a Geometrický plán na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č. XXXX/X, parc.č.XXXX/XX-XX,parc.č., vyhotovený Ľuboš Teyerl-Geodet, Veterná 6, Trnava pod č.plánu XX/XXXX, overený Správou katastra Pezinok dňa 16.12.2008 pod č.XXXX/XX súd zistil, predovšetkým zo záveru znaleckého posudku, že súčasná všeobecná hodnota nájmu pozemkov predstavuje 3,075 Eur/m2/rok.

Podľa § 2 ods. 1 Zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov ( Občiansky zákonník, ďalej len „OZ“) občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája.

Podľa § 3 ods. 1 OZ výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 559 ods. 1 OZ splnením dlh zanikne.

Podľa § 559 ods. 2 OZ dlh musí byť splnený riadne a včas.

Podľa § 517 ods. 2 OZ ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB, platná k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 10 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov ak došlo k omeškaniu s plnením peňažného dlhu pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia, výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania sa riadi ustanoveniami doterajších predpisov, ak však omeškanie s plnením peňažného dlhu trvá, od účinnosti tohto nariadenia riadi sa výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania týmto nariadením.

Základná úroková sadzba / fixná / ECB bola od doručenia návrhu odporcovi vo výške 1%

Podľa § 451 ods. 1 O.Z. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 O.Z. bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 veta prvá O.Z. predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

Podľa § 458 ods. 1 O.Z. musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatím. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Podľa § 458 ods. 2 O.Z. s predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získa, nekonal dobromyseľne.

Je potrebné rozlišovať medzi nárokmi z bezdôvodného obohatenia s nárokmi z inej skutkovej podstaty hmotnoprávnej úpravy, ktorá je vo vzťahu k § 451 O.Z. a nasl. špeciálnym ustanovením.

Bездôvodné obohatenie vznikne len pri naplnení určitých predpokladov:

- vznik obohatenia objektívne merateľného v peniazoch určitej osoby (povinný)
- k obohateniu došlo na základe niektorej z právnych skutočností, ktoré sú výslovne uvedené v zákone (§ 451 ods. 2 O.Z., § 454 O.Z.)
- vznik majetkovej ujmy vyjadriteľnej v peniazoch, ktorá ujma postihuje určitú osobu

(oprávnený)

- nejde o prípade, kedy zákon výslovne vylučuje bezdôvodné obohatenie napriek získaniu majetkového prospechu.

Pri rozhodovaní o dôvodnosti uplatnených nárokov titulom bezdôvodného obohatenia je v rámci zisťovania skutočného stavu veci potrebné objasniť povahu úkonov, okolností, za ktorých k týmto úkonom došlo, úmysel sledovaný konaním, obsah konania a či vôbec, resp. kedy odpadol právny dôvod, pre ktorý došlo k plneniu, resp. či nešlo o plnenie z iného právneho dôvodu.

Zhodnotením vykonaných dôkazov jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti a s prihliadnutím na všetko, čo za konania vyšlo najavo, vrátane osvojenia si právne významných skutočností, ktoré za konania vo veci samej bolo možné ku dňu vyhlásenia rozsudku považovať medzi účastníkmi za zhodné, mal súd preukázané, že návrh navrhovateľa na vydanie bezdôvodného obohatenia bol podaný dôvodne, navrhovateľ v sporovom konaní uniesol dôkazné bremeno skutkových tvrdení a preukázal, že odporca v rozhodnej dobe vymedzeného nároku užíval predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa bez právneho dôvodu a rovnako preukázal, že týmto konaním odporcu došlo ku kumulácii všetkých zákonom kogentne vymedzených predpokladov vzniku zodpovednosti odporcu za bezdôvodné obohatenie, pretože navrhovateľ preukázal a odporca ani následne za konania nespороval

- vznik svojho obohatenia spočívajúceho vo výkonoch - užívaní t.j. objektívne merateľného v peniazoch
- k obohateniu odporcu došlo na základe užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa bez právneho dôvodu, t.j. z právnej skutočností, ktorá je výslovne uvedená v zákone (§ 451 ods. 2 O.Z., )
- vznik majetkovej ujmy navrhovateľa vyjadriteľnej v peniazoch z tohto užívania

Pokiaľ ide o určenie výšky peňažnej náhrady bezdôvodného obohatenia spočívajúceho vo výkonoch = užívaní t.j. majetkovej ujmy navrhovateľa objektívne merateľnej v peniazoch a zároveň majetkového prospechu odporcu objektívne merateľného v peniazoch, súd pri jej určení vychádzal zo záverov znaleckého posudku č. 16/2012, nakoľko znalecký posudok č. 12/2010 predložený navrhovateľom vypracovaný síce tým istým znalcom Ing. Ivanom Šimekom neodzrkadľuje súčasnú úžitkovú hodnotu, bol vypracovaný takmer pred dvoma rokmi dňa 18.11.2010 a cena nehnuteľností ako aj cena ich nájmu sa každoročne menia, sú determinované komplexom dopytových a ponukových faktorov pôsobiacich na príslušnom realitnom trhu. Z uvedeného dôvodu suma bezdôvodného obohatenia predstavuje za obdobie 22 mesiacov, t.j. od 05.06.2010 do 05.04.2012 sumu 7 943,24 Eur, ktorú súd navrhovateľovi priznal. Pri výpočte vychádzal z účastníkmi ustálenej rozlohy užíwanej odporcom, t.j. 1 409m<sup>2</sup> x 3,075 Eur/m<sup>2</sup>/rok x 10mesiacov.

Preto súd návrhu navrhovateľa v tejto časti vyhovel a rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti rozsudku uvedené a vo zvyšnej časti súd návrh zamietol.

O lehote na splnenie povinnosti uloženej vo výrokovej časti rozsudku súd rozhodol podľa § 160 ods.1 O.s.p. / veta prvá pred bodkočiarkou /.

Podľa ust. § 142 ods. 3 O.s.p. aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Trovy konania vo veci úspešného účastníka - navrhovateľa predstavujú sumu 1 569,42 Eur, ako náhrada za stratu času a náklady právneho zastúpenia navrhovateľa, vypočítané podľa ust. § 10 a nasl. vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb za nasledovné úkony právnej služby, vyčíslené navrhovateľom v zákonom stanovenej lehote podaním zo dňa 20.06.2012:

1. prevzatie a príprava zastúpenia zo dňa 02.04.2012  
253,94 Eur + režijný paušál 7,63 Eur, teda spolu 261,57 Eur

2. Návrh o zaplataenie zo dňa 05.04.2012  
253,94 Eur + režijný paušál 7,63 Eur, teda spolu 261,57 Eur
3. účasť na pojednávaní dňa 14.05.2012  
253,94 Eur + režijný paušál 7,63 Eur, teda spolu 261,57 Eur
4. čiastočné späťvzatie návrhu zo dňa 13.06.2012  
253,94 Eur + režijný paušál 7,63 Eur, teda spolu 261,57 Eur
5. účasť na pojednávaní dňa 20.06.2012  
253,94 Eur + režijný paušál 7,63 Eur, teda spolu 261,57 Eur

t.j. vo výške 1307,85 Eur + 20% DPH = 1 569,42 Eur

Súd zaviazal odporcu na zaplataenie trov konania navrhovateľa k rukám jeho právneho zástupcu s odvolaním sa na ust. § 149 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi. Súd priznal právnenmu zástupcovi navrhovateľa náhradu nákladov právneho zastúpenia v časti náhrady DPH, pretože tento právny zástupca navrhovateľa súdu predložil v zákonnej lehote podľa ust. § 151 ods. 1 O.s.p. potvrdenie, že je platcom DPH.

Podľa ust. § 151 ods. 1 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Podľa ust. § 151 ods. 2 O.s.p. ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa ust. § 151 ods. 5 O.s.p. Trovy konania určí súd podľa sadzobníkov a podľa zásad platných pre náhradu mzdy a hotových výdavkov. Určiť výšku trov môže predseda senátu alebo samosudca až v písomnom vyhotovení rozhodnutia.

Z týchto dôvodov rozhodol súd o náhrade trov konania a ich výške podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, pretože právny zástupca v konaní úspešného účastníka si v zákonnej lehote podľa ust. § 151 O.s.p. vyčíslił trovy konania tak, ako je to vyššie uvedené.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Bratislave cestou tunajšieho súdu, písomne vo dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods.1 O. s. p.).

Odvolanie podľa § 205 ods. 2 O. s. p. možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O. s. p., b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O. s. p.), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.