



Právo a judikatúra v praxi

6 | 2025

Výber z najzaujímavejších nových rozhodnutí súdov

Obsah:

- 1. Kritériá obchodnoprávneho vzťahu medzi podnikateľmi**
Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Ndob/34/2024 zo dňa 28. 8. 2024
- 2. Dosahovanie minimálnych príjmov nezodpovedajúcich schopnostiam poškodeného ako dôvod pre moderáciu náhrady škody spočívajúcej v ušlom zárobku**
Rozsudok Krajského súdu Prešov sp. zn. 1Co/31/2024 zo dňa 19. 11. 2024
- 3. KS Banská Bystrica: K náhrade nemajetkovej ujmy z titulu práva na ochranu osobnosti pri škode na zdraví a živote spôsobenej medveďom**
Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 14Co/59/2024 zo dňa 15. 10. 2024
- 4. K okamihu, v ktorom pri zastúpení advokátom spotrebiteľ stráca práva spojené s postavením slabšej strany sporu**
Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/232/2021 zo dňa 27. 3. 2024
- 5. K prekážke rei iudicatae, ak súd nariadi neodkladné opatrenie, ktorým má byť dosiahnutá trvalá úprava pomerov medzi stranami**
Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/77/2023 zo dňa 23. 7. 2024
- 6. K absencii nepoctivého zámeru podstatného pre zrušenie oddĺženia kvôli neponúknutiu časti dedičstva veriteľom, ak k dedeniu došlo viac ako rok po oddĺžení**
Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 43CoKR/8/2024 zo dňa 31. 10. 2024
- 7. Prejednanie udelenia (ne)súhlasu odborovou organizáciou**
Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/131/2021 zo dňa 28. 3. 2023
- 8. K dojednaniu regresívnej zmluvnej pokuty spojenej so záväzkom viazanosti a o strate časti zľavy na kúpu mobilného zariadenia v spotrebiteľskej zmluve**
Rozsudok Krajského súdu Trenčín sp. zn. 19CoCsp/23/2024 zo dňa 9. 10. 2024
- 9. K predkupnému právu ako k zabezpečovaciemu inštitútu a k jeho prechodu na dediča**
Uznesenie Krajského súdu Žilina sp. zn. 10Co/94/2024 zo dňa 12. 9. 2024
- 10. K naliehavému právnomu záujmu na určení, že vec patrí do BSM, ak je zároveň možné podať aj žalobu o vyporiadanie BSM**
Uznesenie Krajského súdu Košice sp. zn. 6Co/97/2024 zo dňa 7. 10. 2024
- 11. Ak stavbu na pozemku postavil vlastník a pozemok neskôr bez nej previedol, nemožno sa domáhať jej odstránenia; ide o nárok z bezdôvodného obohatenia**
Uznesenie Krajského súdu Trenčín sp. zn. 5Co/47/2024 zo dňa 25. 9. 2024
- 12. Dokončenie plnenia záväzkov podľa obchodnoprávnej zmluvy po zákaze výkonu podnikateľskej činnosti a otázka spáchania prečinu marenia výkonu úradného rozhodnutia**
Uznesenie Krajského súdu Trenčín sp. zn. 3To/70/2022 zo dňa 15. 6. 2023
- 13. Spojenie vecí vs. vzájomná žaloba**
Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/184/2023 zo dňa 30. 5. 2024
- 14. Konanie valného zhromaždenia o skorej rannej hodine na neobvyklom mieste bez bližšej špecifikácie miestnosti ako dôvod pre neplatnosť prijatých uznesení**
Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 43Cob/137/2023 zo dňa 15. 8. 2024
- 15. K možnosti dohodnúť automatické predĺženie krátkodobého nájmu bytu, ak nájomca – spotrebiteľ nevyjadrí pred jeho skončením vôľu, aby nepokračoval**
Uznesenie Krajského súdu Košice sp. zn. 2Co/48/2023 zo dňa 19. 2. 2024

1. Kritériá obchodnoprávneho vzťahu medzi podnikateľmi

Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Ndob/34/2024 zo dňa 28. 8. 2024

Anotácia:

Žalobcom bola obchodná spoločnosť zriadená a registrovaná podľa maďarských právnych predpisov v Maďarsku oprávnená uplatňovať si pohľadávku vzniknutú z titulu neoprávneného použitia spoplatnenej cesty.

Predmetom konania bola pohľadávka, ktorá mala vzniknúť žalobcovi z dôvodu, že motorové vozidlo žalovaného (poľnohospodárske družstvo) bolo bez diaľničnej známky prevádzkované na spoplatnenom úseku cestnej komunikácie v Maďarsku. Vzhľadom na uvedené mal predkladajúci súd za to, že žalobca nie je v žiadnom zmluvnom vzťahu so žalovaným. Okresný súd Nitra uviedol, že nejde o spor z obchodnoprávneho záväzkového vzťahu medzi dvoma podnikateľmi týkajúci sa ich podnikateľskej činnosti spadajúci pod § 261 ods. 1 ObZ, ale žalobou bol uplatnený občianskoprávny nárok.

Právna veta:

... na to, aby určitý záväzkový vzťah spadal do množiny obchodnoprávnych záväzkov v zmysle aplikácie národného práva, musí spĺňať kritériá obsiahnuté v § 261 ObZ, prípadne sa strany môžu v zmysle § 262 ObZ dohodnúť, že ich záväzkový vzťah, ktorý nespadá pod vzťahy uvedené v § 261 ObZ sa spravuje obchodným zákonníkom. Je zrejmé, že o obchodný záväzkový vzťah medzi podnikateľmi by išlo len v tom prípade, ak by už pri jeho vzniku bolo zrejmé, že sa týka ich podnikateľskej činnosti.

Právna oblasť: Občianske právo, Obchodné právo

Právny inštitút: Určenie obchodnoprávneho vzťahu

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 513/1991 Zb. – § 261 ods. 1

2. Dosahovanie minimálnych príjmov nezodpovedajúcich schopnostiam poškodeného ako dôvod pre moderáciu náhrady škody spočívajúcej v ušlom zárobku

Rozsudok Krajského súdu Prešov sp. zn. 1Co/31/2024 zo dňa 19. 11. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v spore o zaplatenie náhrady škody v podobe ušlého platu štátneho zamestnanca. Príčinou vzniku škody bola skutočnosť, že poškodený bol najskôr právoplatne odsúdený pre spáchanie trestného činu a v nadväznosti na to prepustený zo služobného pomeru príslušníka policajného zboru; neskôr však došlo k obnove konania a poškodený bol spod obžaloby v celom rozsahu oslobodený. Personálny rozkaz, na základe ktorého bol poškodený prepustený, tak stratil svoj podklad. V konaní sa okrem iného riešila aj otázka, v akej výške možno poškodenému z titulu nároku na náhradu škody priznať ušlý zárobok.

Z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu Prešov vyplýva, že pokiaľ je požadovaný ušlý zárobok za dlhšie obdobie, musí byť zohľadnené aj to, do akej miery sa poškodený snažil (s prihliadnutím na jeho schopnosti a možnosti) vykompenzovať jemu vzniknutú ujmu. Vzhľadom na uvedené súd v posudzovanom prípade vzal do úvahy, že poškodený dosahoval len príjmy na úrovni minimálnej mzdy a svoju situáciu sa nesnažil aktívne zlepšiť (napr. aj vyhľadaním práce mimo svojho bydliska). Ním požadovaný nárok z uvedeného dôvodu znížil až o 30 %.

Právna veta:

- I. Pri ustálení celkovej výšky škody, ktorú je však možno v tomto konaní priznať, je potrebné obrátiť pozornosť na to, akú výšku škody žalobca procesne uplatňuje ... ako aj na ust. § 450 Občianskeho zákonníka.
- II. Treba totiž konštatovať, že žalobca počas celého rozhodného obdobia pracoval v zamestnaniach, kde dosahoval nízky príjem, alebo len na dohodu.
- III. Predmetný nízky zárobok a sústavné zapájanie sa do pracovnej činnosti len na úrovni minimálnej mzdy nemožno hodnotiť len ako objektívnu situáciu na strane žalobcu, ale aj ako okolnosť, ktorá je odrazom jeho iniciatívy a skutočného záujmu o prácu.
- IV. Žalované obdobie je skutočne dlhé, je to obdobie prakticky 10-tich rokov ..., za ktoré žalobca požaduje náhradu škody. V celom tomto období však podľa názoru odvolacieho súdu neprejavil opravdivý záujem zlepšiť vlastnou iniciatívou svoju príjmovú a sociálnu situáciu a dosahovať vyšší zárobok ako ten, ktorý dosiahol a ktorý pohyboval v drvivej väčšine v zamestnaní na len úrovni minimálnej mzdy. Táto iniciatíva nebola prejavovaná ani v eventuálnej rovine vyhľadania práce v rámci Slovenska mimo svojho bydliska, alebo nebola preukázaná iniciatíva zaujímať sa o prácu v zahraničí. V tomto kontexte nemožno vychádzať z obrany žalovaného, ktorú produkoval v priebehu prvoinštančného konania a ktorá spočívala v tom, že nemal možnosť si nájsť výhodnejšie zamestnanie, nakoľko bol osobou, ktorá bola odsúdená a takýmto spôsobom vlastne znevýhodnená pri nájdení si zamestnania.

Právna oblasť: Občianske právo

Právny inštitút: Náhrada škody

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 40/1964 Zb. – § 440, § 450

3. **KS Banská Bystrica: K náhrade nemajetkovej ujmy z titulu práva na ochranu osobnosti pri škode na zdraví a živote spôsobenej medveďom**

Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 14Co/59/2024 zo dňa 15. 10. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v konaní o náhradu škody a nemajetkovej ujmy v peniazoch, ku ktorým došlo v dôsledku útoku medvedice na žalobkyňu počas prechádzky v ovocnom sade. Útok na žalobkyňu bol natoľko závažný, že bola takmer rok práceneschopná; vyžiadala si opakované operácie a napriek tomu jej po ňom zostali trvalé následky. Súd 1. inštancie dospel k názoru, že okrem nároku na náhradu škody je daný aj nárok na náhradu nemajetkovej ujmy z titulu ochrany osobnosti a neuznal obranu žalovaného (tzn. štátu), že škodu spôsobenú chráneným živočíchom je potrebné posudzovať ako tzv. vyššiu moc a v tomto zmysle treba vykladať aj rozsah jej náhrady určený zákonom o ochrane prírody a krajiny. Priznanie náhrady nemajetkovej ujmy spôsobenej útokom medveďa následne potvrdil aj Krajský súd Banská Bystrica.

Rozhodnutie naznačuje, že sa judikatúra ohľadom posudzovania podobných prípadov môže vyvíjať v prospech poškodených. Rovnaký názor bol totiž už vyslovený v rozhodnutí Krajského súdu v Žiline, sp.zn. 7Co/122/2022; Krajský súd Žilina však vydal v inom (analogickom) prípade vedenom pod sp.zn. 9Co/1/2023 aj rozhodnutie, v ktorom naopak náhradu nemajetkovej ujmy spôsobenej chráneným živočíchom nepriznal.

Právna veta:

Pokiaľ ustanovenie § 97 zákona č. 543/2002 Z. z. stanovuje zodpovednosť štátu za škodu na „živote a zdraví fyzických osôb“, je potrebné skúmať a posudzovať všetky aspekty, ktoré boli konkrétnym konaním zasiahnuté. V prejednávanej veci bolo vykonaným dokazovaním preukázané, že jedným skutkovým dejom – v danom prípade napadnutím voľne žijúceho chráneného živočicha, medveďa hnedého – bola vážne zasiahnutá nielen telesná integrita (telesné zdravie) žalobkyne, ale uvedená udalosť zasiahla výrazným spôsobom do duševnej stránky a následne i sociálnej sféry žalobkyne a má i podobu imateriálnej ujmy, ktorú žalobkyňa jednak utrpela pri samotnom útoku zvierata, ale ktoré následky žalobkyňa prežíva i naďalej a ktoré výrazne negatívne zasiahli a stále zasahujú do jej súkromného a rodinného života. Takáto ujma má charakter zmenenej kvality života, pričom vzniknuté následky zasahujú do osobnej sféry fyzickej osoby, odrážajú tiež vnútorné prežívanie následkov udalosti, ktoré ovplyvňujú kvalitu jej ďalšieho života a dôvodne ju dotknutá osoba pociťuje ako ujmu utrpenu v dôsledku konkrétnej udalosti – v danom prípade v dôsledku napadnutia medveďom hnedým. Práve v dôsledku takejto udalosti utrpela i dôstojnosť žalobkyne a došlo k zásahom a negatívnym zmenám v jej súkromnom a rodinnom živote, teda k nežiadúcim zásahom do osobnostných práv žalobkyne v zmysle § 11 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Právna oblasť: Správne právo, Životné prostredie, Živočíšstvo, Občianske právo

Právny inštitút: Náhrada škody, Ochrana osobnosti, Náhrada nemajetkovej ujmy v peniazoch

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 543/2002 Z. z. – § 97 ods. 1, § 100
40/1964 Zb. – § 11, § 13 ods. 2

4. **K okamihu, v ktorom pri zastúpení advokátom spotrebiteľ stráca práva spojené s postavením slabšej strany sporu**

Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/232/2021 zo dňa 27. 3. 2024

Anotácia:

Dovolateľka namieta nesprávne vyriešenie právnej otázky odvolacím súdom (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP), a to otázky: „Kedy, ktorým okamihom, spotrebiteľ zastúpený advokátom až v druhostupňovom konaní, stráca právo na uplatnenie hmotnoprávnej námietky premlčania podľa § 296 vety druhej CSP v spojení s § 291 ods. 3 CSP, keď v prvostupňovom konaní advokátom zastúpený nebol, a teda v prvostupňovom konaní k sudcovskej a zákonnej koncentrácii nedošlo.“

Právna veta:

- I. Treba prisvedčiť názoru, že spotrebiteľ, zastúpený advokátom, stráca postavenie slabšej strany s dôsledkom upraveným v § 291 CSP. Z hľadiska účelu a zmyslu ustanovenia § 291 ods. 3 v spojení s § 296 CSP je však potrebné skúmať a zodpovedať otázku, či strata postavenia slabšej strany s dôsledkom upraveným v § 291 CSP nastáva už okamihom prevzatia zastúpenia alebo k takému následku môže dôjsť až vtedy, ak zvolený advokát neuplatní prostriedok procesnej obrany (tu námietku premlčania) už pri (v) prvom úkone, ktorý mu voči súdu patrí.
- II. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nevysvetlil zrozumiteľne, presvedčivo, prečo, z akých zákonných a logicky odôvodnených východísk žalovaná 1/, ktorá, hoci by bez právneho zastúpenia mohla vzniesť námietku premlčania až do okamihu rozhodnutia odvolacieho súdu vo veci samej (keď ku koncentrácii konania nedošlo), takúto možnosť už mať nemôže len preto, že na zastúpenie v odvolacom konaní splnomocnila advokáta, ktorý námietku premlčania ako prostriedok procesnej obrany vzniesol pri prvom úkone právnej služby – v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie.

Právna oblasť: Občianske právo, Civilné právo procesné

Právny inštitút: Ochrana spotrebiteľa, Strata postavenia slabšej strany, Právo na uplatnenie námietky premlčania

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 160/2015 Z. z. – 291, 296

5. K prekážke rei iudicatae, ak súd nariadi neodkladné opatrenie, ktorým má byť dosiahnutá trvalá úprava pomerov medzi stranami

Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/77/2023 zo dňa 23. 7. 2024

Anotácia:

Dovolací súd posudzoval, či môže mať rozhodnutie odvolacieho súdu o odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie vydanému v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia povahu rozhodnutia vo veci samej.

Právna veta:

I. Najvyšší súd nemôže pri skúmaní povahy napadnutého rozhodnutia v rámci skúmania prípustnosti dovolania vychádzať len z toho, či súd uložil povinnosť podľa § 336 ods. 1 CSP, resp. urobil poučenie podľa § 337 ods. 1 CSP.

II. Súd v zmysle § 336 ods. 1 CSP môže, ale nemusí pristúpiť k nariadeniu neodkladného opatrenia pred začatím konania vo veci samej bez uloženia povinnosti podať žalobu vo veci samej zo strany navrhovateľa. Nemusí tak urobiť z rôznych dôvodov, je to na úvahe súdu. Ak súd prvej inštancie neuloží povinnosť podať žalobu vo veci samej, tento postup je preskúmateľný v odvolacom konaní. Tento postup však bez iného neznamena, že neodkladné opatrenie konzumuje vec samu. Navrhovateľ je stále oprávnený sa efektívne domáhať súdnej ochrany aj žalobou vo veci samej. Táto má svoj vlastný režim, a preto jej nepodanie, odmietnutie, zamietnutie alebo zastavenie konania vo veci samej, sa nedotýka už nariadeného neodkladného opatrenia (neuplatní sa § 336 ods. 3 a 4 CSP). V konaní začatom na podklade takej žaloby však súd musí ex officio v zmysle § 161 CSP v spojení s § 230 CSP prihliadať na to, či je v konaní daná prekážka rei iudicata ako negatívna procesná podmienka.

Právna oblasť: Civilné právo procesné

Právny inštitút: Prekážka rei iudicata, Neodkladné opatrenie

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 160/2015 Z. z. – § 161, § 230, § 336

6. K absencii nepoctivého zámeru podstatného pre zrušenie oddĺženia kvôli neponúknutiu časti dedičstva veriteľom, ak k dedeniu došlo viac ako rok po oddĺžení

Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 43CoKR/8/2024 zo dňa 31. 10. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v konaní o návrhu na zrušenie oddĺženia pre nepoctivý zámer dlžníka, ktorý mal spočívať v tom, že dlžník neponúkol aspoň polovicu ním nadobudnutého dedičstva veriteľom. Dlžník sa bránil, že na ponúknutie časti dedičstva veriteľom zabudol s tým, že nijaké dedenie nepredpokladal. Súd v danom prípade vyhodnotil ako podstatnú otázku, v akom časovom horizonte by malo dôjsť k dedeniu a následnej absencii ponuky dedičstva veriteľom, aby to bolo relevantné pre posúdenie poctivosti zámerov dlžníka. Súd 1. inštancie vyslovil názor, že obdobie šiestich rokov spomínané v ustanovení § 166f ods. 1 ZoKR nie je pre vyhodnotenie poctivého zámeru relevantné – v skutočnosti podľa neho ide len o procesnú lehotu, v ktorej sa veriteľ môže domáhať zrušenia oddĺženia. Poctivosť zámerov je teda potrebné skúmať ako vnútornú psychickú kategóriu dlžníka, ktorá by mala byť prítomná v čase rozhodnutia súdu o zbavení dlžníka všetkých dlhov. V posudzovanom prípade sa dlžník o dedení dozvedel zhruba rok po oddĺžení; súd preto vyslovil názor, že takáto doba už nemôže mať relevanciu pre posudzovanie jeho zámeru pri oddĺžení. Súd zároveň poukázal na to, že dlžník nenadobudol likvidné prostriedky, ale spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, ktoré sa mu mohli javiť ako ťažšie speňažiteľné. Vyššie uvedené stanovisko odobril aj Krajský súd Banská Bystrica ako odvolací súd.

Právna veta:

Zákonodarcu nenormuje lehotu pre posudzovanie poctivého zámeru dlžníka pri oddĺžení na základe skutočností, ktoré nastanú po podaní návrhu na konkurz a pretože právna úprava inštitútu oddĺženia nepozná žiadne skúšobné obdobie pre dlžníka po oddĺžení, odvolací súd súhlasí s prezentovaným názorom súdu prvej inštancie a výkladom ustanovenia § 166g ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z., že na to, aby nadobudnutie dedičstva dlžníkom po vyhlásení konkurzu mohlo mať relevanciu vo vzťahu k poctivosti jeho zámeru pri oddĺžení, musí k nemu dôjsť v čase blízkom rozhodnutiu súdu o vyhlásení konkurzu, pričom treba vždy zohľadniť individuálne okolnosti prípadu, vrátane subjektívnej vedomosti dlžníka o dedení a v konkrétnych okolnostiach súdnej veci, keď jedinou žalobcom tvrdenou skutočnosťou pre posudzovanie poctivého zámeru žalovanej pri oddĺžení bolo nadobudnutie dedičstva po vyhlásení konkurzu na majetok žalovanej a keď žalovaná preukázateľne získala subjektívnu vedomosť o eventúálnom dedičstve v čase viac ako rok po svojom oddĺžení, odvolací súd vyhodnocuje ako správny právny záver súdu prvej inštancie o neexistencii nepoctivého zámeru žalovanej pri oddĺžení.

Právna oblasť: Konkurz a reštrukturalizácia

Právny inštitút: Konkurzné konanie

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 7/2005 Z. z. – § 166f, § 166g ods. 1

7. Prejednanie udelenia (ne)súhlasu odborovou organizáciou

Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/131/2021 zo dňa 28. 3. 2023

Anotácia:

Dovolaťka namietala nedostatočné skutkové vymedzenie výpovedného dôvodu pri výpovedi z pracovného pomeru.

Právna veta:

Zamestnávateľ môže dať členovi príslušného odborového orgánu, členovi zamestnaneckej rady alebo zamestnaneckému dôverníkovi výpoveď alebo s nimi okamžite skončiť pracovný pomer len s predchádzajúcim súhlasom týchto zástupcov zamestnancov. Predovšetkým je potrebné poukázať na to, že Zákonník práce žiadnym spôsobom neurčuje spôsob prejednávania žiadosti o udelenie (ne)súhlasu s výpoveďou (prípadne okamžitým skončením pracovného pomeru) príslušným odborovým orgánom v zmysle § 240 ods. 9 Zákonníka práce v znení do 31. mája 2014. V okolnostiach prejednávanej veci je preto dôležité zohľadniť charakter odborovej organizácie ako dobrovoľného združenia, ktoré vzniká nezávisle od vôle zamestnávateľa a integrácie štátu do procesu jej konštituovania a ktorej hlavným cieľom je podporovať a hájiť záujmy pracujúcich. Pre vymedzenie jej právneho postavenia v konkrétnych situáciách majú smerodajný vplyv interné dokumenty odborovej organizácie, predovšetkým jej stanov. Vo veci konštituovania štruktúry odborových orgánov, vrátane vymedzenia rozsahu ich kompetencií a kreovania ich vôle ide o výlučne vnútornú záležitosť odborovej organizácie, ktorú zákon nijakým spôsobom neobmedzuje. Proces udelenia súhlasu podľa predmetného ustanovenia bude teda v konkrétnom prípade závisieť od rozdelenia kompetencií medzi odborovými orgánmi odborovej organizácie a úpravy kreovania ich vôle v zmysle ich vnútro-odborových dokumentov (spravidla stanov).

Právna oblasť: Pracovné právo

Právny inštitút: Výpoveď z pracovného pomeru

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 311/2001 Z. z. – § 61, § 240

8. K dojednaniu regresívnej zmluvnej pokuty spojenej so záväzkom viazanosti a o strate časti zľavy na kúpu mobilného zariadenia v spotrebiteľskej zmluve

Rozsudok Krajského súdu Trenčín sp. zn. 19CoCsp/23/2024 zo dňa 9. 10. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v konaní o zaplatenie pohľadávok z titulu porušenia záväzku viazanosti dojednaného v spotrebiteľskej zmluve, ktorého splnenie bolo zabezpečené regresívnou zmluvnou pokutou (pokuta sa pomerne znížovala za každý uplynutý deň doby viazanosti). Spotrebiteľovi bol zároveň za zvýhodnenú cenu (v „zľave“) poskytnutý mobilný telefón, ktorého kúpnu cenu mal spotrebiteľ postupne splácať s tým, že porušenie tejto povinnosti bolo sankcionované stratou pomernej časti poskytnutej zľavy. Vzhľadom na to, že spotrebiteľ prestal splácať dojednané záväzky, uplatnil si voči nemu obchodník príslušné nároky; súd 1. inštancie ich však priznal len čiastočne. Nepriznanie zdôvodnil tým, že uvedené zmluvné dojednania sú dojednaniami o neprimeraných zmluvných pokutách.

Krajský súd Trenčín ale so súdom 1. inštancie nesúhlasil. Dojednanie o zmluvnej pokute, ktorá sankcionovala omeškanie s úhradou ceny za poskytnuté služby, súd nepovažoval za neprijateľné a uviedol, že ak by jeho aplikácia vo výnimočných prípadoch nebola spravodlivá, bolo by možné zmierniť jej následky aj prostredníctvom korektívy dobrých mravov. Dojednanie o vrátení pomernej časti zľavy z kúpnej ceny mobilného zariadenia podľa neho pre zmenu nemalo povahu dojednania o zmluvnej pokute a vzhľadom na výhodu ponúknutú spotrebiteľovi nezakladalo nerovnováhu medzi ním a obchodníkom. Treba dodať, že podobné dojednania boli v minulosti posúdené odlišne (viď napr. rozhodnutie Krajského súdu Prešov, sp.zn. 24Co/51/2018).

Právna veta:

- I. Súd prvej inštancie uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia, že dojednaná zmluvná pokuta je neprijateľnou podmienkou spotrebiteľskej zmluvy, pretože sa môže stať, že spotrebiteľ, ktorý neuhradil z fakturovanej ceny za poskytnuté služby čo i len jeden cent a omeškal sa s úhradou 45 dní, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v rovnakej výške ako spotrebiteľ, ktorý neuhradil žiadnu časť fakturovanej ceny za poskytnuté služby a doba jeho omeškania je oveľa dlhšia. V predmetnej veci však nejde o takýto extrémny prípad, ktorému je možné zamedziť cestou aplikácie korektívy dobrých mravov, keď podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práva povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. V tomto konaní žalovaný neuhradil žiadnu žalobcom fakturovanú sumu po uzavretí zmluvy, t. j. nesplnil si vôbec svoj zmluvný záväzok uhrádzať vystavené faktúry za služby riadne a včas.
- II. Na rozdiel od súdu prvej inštancie preto odvolací súd dospel k záveru, že dojednanie o zmluvnej pokute ... nie je v zmysle § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka neprijateľnou zmluvnou podmienkou.
- III. K rovnakému záveru, v podstate na základe tých istých úvah dospel odvolací súd aj ohľadne dojednania ... o povinnosti žalovaného vrátiť žalobcovi pomernú časť poskytnutej zľavy z kúpnej ceny mobilného zariadenia ak poruší svoj záväzok viazanosti. Tento uplatňovaný nárok nie je zmluvnou pokutou. Takéto posúdenie zmluvného dojednania súdom prvej inštancie je v rozpore s jeho jazykovým vyjadrením v zmluve. Ide o podmienené poskytnutú zľavu z kúpnej ceny mobilného zariadenia, ktorú žalovaný musí vrátiť žalobcovi, ak nedodrží svoj záväzok viazanosti, pričom peňažná suma, ktorú z poskytnutej zľavy musí vrátiť je závislá od doby, kedy porušil svoj záväzok viazanosti... Aj v prípade tohto zmluvného dojednania je treba poukázať opätovne na skutočnosť, že žalovaný mohol so žalobcom uzatvoriť zmluvu o poskytovaní verejných služieb aj bez toho, aby si u neho zakúpil mobilné zariadenie, prípadne si mohol zakúpiť toto zariadenie od žalobcu za plnú kúpnu cenu.

Právna oblasť: Občianske právo, Ochrana spotrebiteľa

Právny inštitút: Ochrana spotrebiteľa

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 40/1964 Zb. – § 53, § 544

9. K predkupnému právu ako k zabezpečovaciemu inštitútu a k jeho prechodu na dediča

Uznesenie Krajského súdu Žilina sp. zn. 10Co/94/2024 zo dňa 12. 9. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v konaní o neodkladnom opatrení, ktoré malo byť nariadené v rámci konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. Dôvodom neplatnosti zmluvy malo byť porušenie predkupného práva dohodnutého v súvislosti s uzatvorením zmluvy o pôžičke; pohľadávku z pôžičky mal žalobca nadobudnúť ako právny nástupca – dedič pôvodného veriteľa. Žalobca požadoval, aby bol neodkladným opatrením uložený zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, ku ktorej sa viazalo predkupné právo; súd 1. inštancie ale návrh zamietol s odôvodnením, že ide o predkupné právo obligáčnej povahy, ktoré v zmysle § 604 ObčZ neprechádza na dediča oprávneného.

Krajský súd Žilina ako odvolací súd však s názorom súdu 1. inštancie nesúhlasil. Uviedol, že v danom prípade je potrebné predkupné právo posúdiť v kontexte jeho vzniku – a to najmä s prihliadnutím na to, že vzniklo ako zabezpečovací inštitút vo vzťahu k určitej pohľadávke. Keďže bolo zriadené ako zabezpečovací prostriedok, prešlo podľa súdu v rámci dedičstva spolu so zabezpečenou pohľadávkou na právneho nástupcu pôvodného veriteľa (tzn. dediča) a obmedzenie podľa § 604 ObčZ sa teda neuplatnilo.

Právna veta:

- I. Odvolací súd vnímal Zmluvu o pôžičke peňazí, zapožičaní hnuiteľných vecí, o uznaní dlhu a dohode o predkupnom práve vo forme Notárskej zápisnice ... ako čiastočne nepomenovanú zmluvu. Jej obsahom bola totiž štandardná zmluva o pôžičke a výpožičke spojená s uznaním dlhu, avšak následná dohoda o predkupnom práve má podľa obsahu zabezpečovacu povahu; nešlo teda o „klasické“ zriadenie predkupného práva so všetkými zákonnými dôsledkami.
- II. Keďže krajský súd neidentifikoval v danej veci naplnenie podmienok pre aplikáciu § 604 Občianskeho zákonníka, pretože predkupné právo malo „len“ zabezpečovať záväzok, dospel k záveru, že predkupné právo vzniknuté v dôsledku porušenia záväzkov žalovanej prešlo ako dedičstvo spolu s hlavnou pohľadávkou na právneho nástupcu pôvodného veriteľa – žalobcu. Zabezpečovací záväzok totiž sledoval osud záväzku vyplývajúceho zo zmluvy o pôžičke a výpožičke (§ 151c ods. 3 Občianskeho zákonníka per analogiam), z ktorého dôvodu je aktuálny veriteľ (žalobca) oprávnený uplatňovať svoje nároky v celom rozsahu tak, ako vyplývajú z Notárskej zápisnice.

Právna oblasť: Občianske právo

Právny inštitút: Kúpna zmluva, Vecné práva

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 40/1964 Zb. – § 151c ods. 3, § 604

10. K naliehavému právnemu záujmu na určení, že vec patrí do BSM, ak je zároveň možné podať aj žalobu o vyporiadanie BSM

Uznesenie Krajského súdu Košice sp. zn. 6Co/97/2024 zo dňa 7. 10. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v konaní o určení, že nehnuteľnosti označené žalobkyňou patria do BSM. Naliehavý právny záujem na určení žalobkyňa odôvodnila tým, že na príslušnom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností je (v rozpore so skutočným stavom) ako výlučný vlastník nehnuteľností evidovaný len jej bývalý manžel. Súd 1. inštancie žalobu zamietol, pretože sa domnieval, že naliehavý právny záujem na určení nie je daný. Konštatoval, že pokiaľ by BSM trvalo, mohol by o žalobe rozhodnúť, ale vzhľadom na jeho zánik má žalobkyňa k dispozícii iný prostriedok, ktorým sa môže domáhať právnej ochrany svojich nárokov, a to podanie žaloby o vyporiadanie BSM, na základe ktorej bude otázka vlastníctva nehnuteľností posúdená ako predbežná.

S týmto názorom však nesúhlasil Krajský súd Košice, ktorý upozornil, že žalobkyňu nemožno nútiť, aby BSM vyporiadala práve podaním žaloby na súd. Vzhľadom na to, že jeho vyporiadanie môže byť riešené aj iným spôsobom, mal za to, že naliehavý právny záujem je v danom prípade daný.

Právna veta:

Nesprávny je záver súdu, že po právoplatnosti rozvodu manželstva musí nevyhnutne nasledovať konanie o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva strán sporu, keďže vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva je možné aj dohodou v zmysle ust. § 149 ods. 2 OZ, ale aj na základe zákonnej domnienky v zmysle ust. § 149 ods. 4 OZ. Práve v súvislosti s realizáciou týchto spôsobov vyporiadania BSM nastáva právna neistota žalobkyne vzhľadom na skutočnosť, že dotknuté nehnuteľnosti sú zapísané ako výlučné vlastníctvo žalovaného a žalobkyňa nemá inú možnosť, než žalobou sa domáhať určenia rozsahu zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalobkyňu pritom nemožno nútiť, aby podala návrh na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva vzhľadom na zákonom prípustné iné možnosti vyporiadania bez ingerencie súdu.

Právna oblasť: Občianske právo, Civilné procesné právo

Právny inštitút: Civilné konanie, Naliehavý právny záujem, Spoluvlastníctvo, Určenie bezpodielového spoluvlastníctva

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 40/1964 Zb. – § 143, § 149
160/2015 Z. z. – § 137 písm. c)

11. Ak stavbu na pozemku postavil vlastník a pozemok neskôr bez nej previedol, nemožno sa domáhať jej odstránenia; ide o nárok z bezdôvodného obohatenia

Uznesenie Krajského súdu Trenčín sp. zn. 5Co/47/2024 zo dňa 25. 9. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v konaní, v ktorom žalobca požadoval, aby súd zaviazal žalovaného na odstránenie jeho predajných stánkov umiestnených na pozemkoch žalobcu. V konaní vyšlo najavo, že stánky v minulosti postavil stavebník, ktorý bol v čase stavby zároveň vlastníkom pozemkov. Neskôr pôvodný vlastník pozemky previedol na právnické osoby a stánky pre zmenu na fyzické osoby. Súd 1. inštancie mal za to, že vlastníkov stánkov chýbal právny titul, na základe ktorého by mohli byť umiestnené na pozemkoch žalobcu, žalobe preto vyhovel.

Krajský súd Trenčín rozhodnutie súdu 1. inštancie zrušil. Zdôraznil, že vlastnícke právo k stavbe a vlastnícke právo k pozemku sú si navzájom rovnocenné. Nebolo preukázané, že by právo vlastníka stánkov vo vzťahu k užívaniu pozemkov bolo po ich predaji časovo obmedzené (napr. zmluvou). Súd preto prijal názor, že za situácie, v ktorej stánky boli postavené pôvodným vlastníkom pozemku bez časového obmedzenia a následne sa pozemky a stánky dostali do vlastníctva rozdielnych vlastníkov, nemožno žiadať o odstránenie stánkov z pozemkov. Aj s poukazom na českú judikatúru súd uviedol, že riešením je uplatnenie nároku z bezdôvodného obohatenia.

Právna veta:

Ak stavbu postavil na svojom pozemku vlastník pozemku a neskôr previedol vlastníctvo k stavbe na tretiu osobu, ale bez vlastníctva pozemku, na ktorom stavba stojí, vlastník pozemku sa nemôže domáhať odstránenia stavby cestou § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vzájomný vzťah vlastníkov stavby a pozemku sa musí vyporiadať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení.

Právna oblasť: Občianske právo

Právny inštitút: Bezdôvodné obohatenie, Vecné práva, Vlastnícke právo

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 40/1964 Zb. – § 126 ods. 1, § 451

12. Dokončenie plnenia záväzkov podľa obchodnoprávnej zmluvy po zákaze výkonu podnikateľskej činnosti a otázka spáchania prečinu marenia výkonu úradného rozhodnutia

Uznesenie Krajského súdu Trenčín sp. zn. 3To/70/2022 zo dňa 15. 6. 2023

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v trestnej veci týkajúcej sa prečinu marenia výkonu úradného rozhodnutia. Obžalovaný sa mal uvedeného prečinu dopustiť po tom, čo bol uznaný vinným zo zločinu skrátenia dane a poistného a v tejto súvislosti mu bol uložený zákaz výkonu podnikateľskej činnosti. Obžalovaný však napriek uvedenému zákazu ako zhotoviteľ vykonával práce dohodnuté podľa zmluvy o dielo, a to až do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zrušení jeho živnostenského oprávnenia.

Okresný súd obžalovaného spod obžaloby oslobodil so záverom, že skutok nie je trestným činom. Svoje rozhodnutie odôvodnil najmä tým, že činnosť obžalovaného od zákazu výkonu podnikateľskej činnosti spočívala v dokončovaní plnenia zmluvne dojednaných povinností. Prokurátor namietal, že aj keby pristúpil na argumentáciu, že obžalovaný sa len snažil zabrániť vzniku škody, nešlo o záväzky, ktoré by musel splniť on osobne; obžalovaný teda mohol zabezpečiť, aby ich vykonal iný zhotoviteľ. Krajský súd Trenčín však odvolanie prokurátora zamietol. Poukázal na to, že výkon zmluvných povinností dohodnutých ešte pred uložením zákazu činnosti v snahe zabrániť vzniku škôd nenaplnuje znaky skutkovej podstaty prečinu marenia výkonu úradného rozhodnutia.

Právna veta:

- I. Podľa názoru odvolacieho súdu okresný súd po doplnení dokazovania dospel k správne mu záveru, že obžalovaný v rozhodnom období, po právoplatnom uložení trestu zákazu podnikat', vykonával činnosť, ktorá formálne vykazovala znaky podnikania, ale materiálne nešlo o podnikanie podľa § 2 ods. 1 Obchodného zákonníka. Jednalo sa o práce, ktoré sledovali ukončenie už skôr uzatvorených zmluvných podnikateľských záväzkov, nakoľko dokazovaním nebolo preukázané, že by obžalovaný prijímal alebo uzatváral nové obchodné vzťahy alebo zákazky.
- II. Činnosť obžalovaného smerovala k vysporiadaniu a skončeniu jeho podnikateľských záväzkov vzniknutých pred uloženým trestom zákazu činnosti podnikat', ktorej zmyslom bolo ukončiť podnikanie bez toho, aby vznikli ďalšie škody alebo povinnosť hradiť nové sankcie z dôvodu nedodržania alebo nesplnenia zmluvných alebo zákonných povinností.
- III. Skutok, pre ktorý bola podaná obžaloba, nie je trestným činom, nakoľko neboli naplnené znaky skutkovej podstaty prečinu marenia výkonu úradného rozhodnutia podľa § 348 ods. 1 písm. d) Tr. zákona a tiež z dôvodu, že závažnosť konania obžalovaného je nepatrná, skoro až nulová.

Právna oblasť: Trestné právo

Právny inštitút: Trestné činy proti poriadku vo verejných veciach

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 300/2005 Z. z. – § 348 ods. 1 písm. d)

13. Spojenie vecí vs. vzájomná žaloba

Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/184/2023 zo dňa 30. 5. 2024

Anotácia:

Dovolať videl porušenie svojho práva na spravodlivý proces v tom, že vzájomnú žalobu súd prvej inštancie „spojil v rámci § 166 CSP bez vydania uznesenia.“

Právna veta:

Spojenie vecí v zmysle § 166 ods. 1 CSP poskytuje súdu možnosť v záujme hospodárnosti konania spojiť (uznesením, proti ktorému nie je odvolanie prípustné) na spoločné konanie vecí, ktoré sa u neho začali a buď skutkovo spolu súvisia, alebo sa týkajú tých istých strán sporu. Ak dôjde v priebehu konania k spojeniu vecí, založí sa o tom do súdnych spisov, ktoré boli s pôvodným súdnym spisom spojené, rovnopis uznesenia o spojení vecí. Vzájomná žaloba v zmysle § 147 CSP poskytuje možnosť žalovanému uplatniť si práva voči žalobcovi v už prebiehajúcom súdnom konaní, v ktorom si uplatňuje svoje práva, resp. nároky žalobcu voči žalovanému. Ak ide o vzájomnú žalobu žalovaného vo veci, v ktorej už bolo začaté konanie, pripojí sa vzájomná žaloba ku súdnemu spisu o tejto veci; do súdneho registra sa nezapíše samostatne ako nová vec. Uznesenie o spojení vecí súd nevyhotovuje, lebo nejde o spojenie vecí tak, ako má na mysli § 166 ods. 1 CSP. Až následne môže súd rozhodnúť o vylúčení vzájomnej žaloby na samostatné konanie, a to v zásade v dvoch prípadoch: 1. ak by sa príslušnosť na konanie o vzájomnej žalobe spravovala ustanovením § 20 CSP (kedy súd vec postúpi na konanie príslušnému súdu) a 2. ak by neboli splnené podmienky pre spojenie vecí (ako vyplývajú z § 166 ods. 2 CSP). Prejednaním vzájomnej žaloby bez vydania uznesenia o spojení vecí preto právo žalobcu na spravodlivý proces porušené nebolo.

Právna oblasť: Civilné právo procesné

Právny inštitút: Spojenie vecí, Vzájomná žaloba

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 160/2015 Z. z. – § 147, § 166

14. Konanie valného zhromaždenia o skorej rannej hodine na neobvyklom mieste bez bližšej špecifikácie miestnosti ako dôvod pre neplatnosť prijatých uznesení

Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 43Cob/137/2023 zo dňa 15. 8. 2024

Anotácia:

Žalobca sa domáhal určenia neplatnosti uznesení valného zhromaždenia žalovaného, na tom skutkovom základe, že v pozvánke na valné zhromaždenie nebolo označené miesto konania valného zhromaždenia dostatočne určitým spôsobom, pretože na adrese Bajkalská 29/D, Bratislava sa nachádza bytový dom, kde podľa listu vlastníctva má bydlisko alebo sídlo viac ako 200 fyzických a právnických osôb a žalovaný napriek písomnej aj osobnej výzve žalobcu neupresnil miesto konania valného zhromaždenia.

Právna veta:

Ak má byť spoločníkovi skutočne garantované jeho právo zúčastniť sa valného zhromaždenia, musí jeho zvolávateľ určiť miesto a hodinu konania valného zhromaždenia tak, aby základný zmysel celej právnej úpravy zostal zachovaný. Preto ak žalovaná spoločnosť zvolala valné zhromaždenie tak, že miesto konania valného zhromaždenia nebolo dostatočne určené, bolo vo veľkej vzdialenosti od sídla žalovaného, na skorú rannú hodinu a miesto konania valného zhromaždenia svojvoľne spoločníkovi nebolo prístupné, takýmto postupom aj pri zachovaní formálnych predpokladov zvolania valného zhromaždenia došlo k úplnému vylúčeniu účasti žalujúceho spoločníka na valnom zhromaždení žalovanej spoločnosti.

Právna oblasť: Obchodné právo

Právny inštitút: Spoločnosť s ručením obmedzeným, Neplatnosť uznesenia valného zhromaždenia

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 513/1991 Zb. – § 129, § 131 ods. 1, ods. 2

15. K možnosti dohodnúť automatické predĺženie krátkodobého nájmu bytu, ak nájomca – spotrebiteľ nevyjadří pred jeho skončením vôľu, aby nepokračoval

Uznesenie Krajského súdu Košice sp. zn. 2Co/48/2023 zo dňa 19. 2. 2024

Anotácia:

Rozhodnutie bolo vydané v spore o zaplatenie peňažnej čiastky, ktorá mala predstavovať nezaplatené nájomné a služby spojené s nájmom bytu. Tento mal vzniknúť na základe zmluvy o krátkodobom nájme bytu uzatvorenej medzi obchodnou spoločnosťou ako vlastníkom bytu a nájomcami – fyzickými osobami. Pre rozhodnutie v spore sa stala podstatnou otázkou okamihu ukončenia nájmu. V zmluve bolo dojednané ukončenie nájmu k určitému dátumu; zároveň v nej však bolo dohodnuté, že ak nájomcovia najneskôr 3 mesiace pred skončením nájmu prenajímateľovi písomne neoznámia, že majú záujem o ukončenie nájmu, predĺži sa jeho trvanie o ďalší rok. Vzhľadom na to, že v danom prípade nájomcovia nepreukázali, že by prenajímateľovi oznámili vôľu nájom ukončiť, súd 1. inštancie žalobe prenajímateľa v celom rozsahu vyhovel.

Krajský súd Košice ako odvolací súd však s názorom súdu 1. inštancie nesúhlasil. Poukázal na to, že z kontextu zákona o krátkodobom nájme bytu vyplýva, že predĺženie krátkodobého nájmu bytu by malo byť realizované na základe osobitnej dohody s tým, že od nájomcu v postavení spotrebiteľa nemožno vyžadovať, aby nad rámec dohody o dátume ukončenia nájmu realizoval jednostranný úkon, ktorým ukončenie definitívne potvrdí.

Právna veta:

- I. Súd mal za to, že vzhľadom na nepreukázanie doručenia žalovanými žalobcovi, resp. jeho právnomu predchodcovi takej písomnosti, ktorou by vyjadrili záujem o ukončenie nájmu bytu, došlo v zmysle ... uzavretej zmluvy o krátkodobom nájme bytu k predĺženiu nájmu o jeden ďalší rok. Okrem toho, že uvedené zmluvné dojednanie odporuje ... zmluvnému dojednaniu ..., podľa ktorého sa nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, odporuje aj § 3 ods. 1 a 2 zák. č. 98/2014 Z. z., podľa ustanovení ktorého zákona bol nájom bytu dohodnutý. Podľa § 3 ods. 1 veta druhá zák. č. 98/2014 Z. z., krátkodobý nájom bytu možno predĺžiť na základe dohody zmluvných strán a podľa § 3 ods. 2 musí mať dohoda (keďže sa stáva súčasťou nájomnej zmluvy) písomnú formu. Predĺženie doby nájmu sa teda realizuje na základe dohody zmluvných strán.
- II. Vzhľadom na spotrebiteľský charakter zmluvy je nežiaduce a nepripustné zafažovať spotrebiteľa takouto vyššie uvedenou povinnosťou (oznamovať žalobcovi ako prenajímateľovi záujem o ukončenie nájmu bytu pod následkom jeho predĺženia), v dôsledku opomenutia ktorej zo strany spotrebiteľa to môže viesť k nedostatočnému reflektovaniu jeho vôle. Daný záver vyplýva z logického, systematického a teleologického výkladu druhej vety odseku 1, ktorej cieľom je umožniť zmluvným stranám predĺženie nájomnej zmluvy najviac na ďalšie dva roky za rovnakých podmienok, ktorými sa však nerozumie podmienka dĺžky trvania nájomného pomeru (ale ďalšie podmienky krátkodobého nájmu). To znamená v praxi najmä možnosť predĺženia nájomnej zmluvy podľa vôle zmluvných strán hoc aj len na obdobie niekoľkých mesiacov.
- III. Pokiaľ teda ide o prolongáciu krátkodobého nájmu, mal zákonodarcu principiálny záujem na garantovaní možnosti výslovného prejavu vôle zmluvných strán, ktorý umožní dispozíciu normy druhej vety odseku 1 uplatniť v intenciách okolností konkrétneho prípadu a slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán. V prípade, ak je nájomná zmluva uzavretá v rozpore s ods. 1, 2 pôjde vždy o nájomnú zmluvu uzavretú podľa Občianskeho zákonníka, a teda nájomnú zmluvu, z ktorej bude vyplývať štandardný nájomný pomer so všetkými právnymi následkami.

Právna oblasť: Občianske právo

Právny inštitút: Byty, Nájom bytu

Súvisiace predpisy a ustanovenia: 98/2014 Z. z. – § 3 ods. 1, ods. 2, ods. 3 písm. e), § 6
40/1964 Zb. – § 52