



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lýdie Noskovičovej a členov senátu JUDr. Eugena Palášthyho a JUDr. Moniky Školníkovej, v spore žalobcu: **Úžera.org, Jazerná 19, 940 71 Nové Zámky, IČO: 42 259 061**, proti žalovanému: **Okresné stavebné bytové družstvo, Dlhá 4, 950 50 Nitra, IČO: 36 526 029**, o abstraktnú kontrolu spotrebiteľskej zmluvy, takto

r o z h o d o l :

I. Určuje, že **zmluvná podmienka v článku 4 bod 3 Zmluvy o výkone správy** používanej žalovaným v znení: „*V prípade omeškania s platbami podľa ods. 1 je vlastník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania*“, je **neprijateľnou zmluvnou podmienkou**.

II. Určuje, že **zmluvná podmienka v článku 7 bod 5 Zmluvy o výkone správy** používanej žalovaným v znení: „*Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením si povinnosti podľa bodu 3 a 4 tohto článku, je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania*“, je **neprijateľnou zmluvnou podmienkou**.

III. Súd **z a k a z u j e** žalovanému **zmluvnú podmienku uvedenú v článku 4 bod 3 Zmluvy o výkone správy** v znení: „*V prípade omeškania s platbami podľa ods. 1 je vlastník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania*“, **používať**.

IV. Súd **z a k a z u j e** žalovanému **zmluvnú podmienku uvedenú v článku 7 bod 5 Zmluvy o výkone správy** v znení: „*Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením si*

povinnosti podľa bodu 3 a 4 tohto článku, je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania“, **používať**.

V. Súd žalobcovi nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e

1. Súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 20.03.2018 vo výroku č. 1 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal vyslovenia neprijateľnosti zmluvnej podmienky uvedenej v článku 4 bod 3 Zmluvy o výkone správy v znení: „*V prípade omeškania s platbami podľa ods. 1, je vlastník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania*“, ako aj zmluvnej podmienky uvedenej v článku 7 bod 5 tejto zmluvy v znení: „*Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením si povinnosti podľa bodu 3 a 4 tohto článku, je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania.*“ Vo výroku č. 2 súd rozhodol tak, že žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. V odôvodnení napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že zmluvu o výkone správy nemožno považovať za typickú spotrebiteľskú zmluvu uzatváranú medzi dodávateľom na jednej strane a fyzickou osobou na druhej strane. V prípade zmluvy o výkone správy ide o zmluvný typ predpokladaný špeciálnym právnym predpisom, a to zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej ako zákon č. 182/1993 Z.z.), ktorý veľmi striktné upravuje nielen podstatné náležitosti tejto zmluvy, práva a povinnosti zmluvných strán, ale veľmi presne vymedzuje aj okruh osôb vystupujúcich ako zmluvné strany. Súd poukázal na to, že právna úprava náležitostí zmluvy o výkone správy v ust. § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v žiadnom prípade neznamená, že v prípade zmluvy o výkone správy ide o formulárový typ zmluvy, rovnako ako okolnosť týkajúca sa povinnosti správcu uzavrieť zmluvu o výkone správy súčasne so všetkými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome jednou zmluvou, nevylučuje a priori dodržanie podmienky individuálneho dojednania zmluvných podmienok, nakoľko individuálne dojednanie neznamená, že žalovaný má prerokovávať jednotlivé zmluvné ustanovenia osobitne s každým z vlastníkov samostatným rokovaním. Taktiež súd uviedol, že pre platnosť zmluvy o výkone správy sa vyžaduje jej schválenie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Súd sa plne stotožnil so žalovaným, že zmluva o výkone správy nemôže mať v celom rozsahu povahu zmluvy spotrebiteľskej, nakoľko upravuje nielen práva a povinnosti medzi vlastníkami a správcom, ale aj medzi vlastníkami navzájom. Povahu spotrebiteľskej zmluvy môže mať len v tej časti, kde upravuje práva a povinnosti medzi vlastníkami a správcom. A teda žalobcom napadnuté dojednanie o zmluvnej pokute v čl. 4 bod 3 a v čl. 7 bod 5 Zmluvy o výkone správy, nie je ustanovením upravujúcim vzťah medzi vlastníkami a správcom, ale aj medzi vlastníkami navzájom. Toto ustanovenie svojou povahou tak nemá charakter spotrebiteľskej zmluvy, ani podmienky, nakoľko sa žiadnym spôsobom netýka správcu a správca z neho nemá žiadny úžitok (profit). Zmluvná pokuta vymedzená v čl. 4 ods. 3 a čl. 7 ods. 5 Zmluvy o výkone správy, je plnením výlučne v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa plní v prospech účtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov a správca naň nemá žiadny dosah. Žaloba teda nie je dôvodná a žalované zmluvné dojednanie nemá povahu spotrebiteľskej zmluvy a nemožno naň aplikovať ustanovenie § 53 a nasl. Občianskeho zákonníka.

3. Proti uvedenému rozhodnutiu súdu prvej inštancie podal žalobca odvolanie, ktorým napadol prvý výrok rozsudku, v ktorom súd zamietol žalobu v časti prvých dvoch petitov. Odvolanie sa teda netýka zamietnutia žaloby v časti petitu o povinnosti zverejniť výrok rozsudku na webovom sídle žalovaného, ani výroku o trovách. Žalobca vo svojom odvolaní namieta, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vo viacerých častiach arbitrárne a vnútorne protirečivé. Poukázal na konštatovanie súdu, že žiaden zákon nepozná pojem „čiasťočne spotrebiteľská zmluva“ tak, ako to uviedol súd prvej inštancie a taktiež poukázal na protirečivosť súdu v bodoch 58 a 59 odôvodnenia napadnutého rozsudku. Ďalej odvolateľ namietal konštatovanie súdu, že zmluva o výkone správy nie je formulárovou zmluvou, že pri jej uzatváraní nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov nie je vylúčené, aby si ju jednotliví vlastníci individuálne dohodli. Podľa názoru odvolateľa je zmluva o výkone správy typickou formulárovou zmluvou, ktorej obsah jednostranne formuluje správca a vlastníci bytov ju len schvaľujú. Za kľúčové pochybenie súdu prvej inštancie odvolateľ uviedol najmä nesprávne právne posúdenie veci, kedy súd aplikoval viaceré právne normy na zistený stav veci, a to najmä zákon č. 182/1993 Z.z., či Občiansky zákonník, pričom úlohou súdu ich bolo najmä správne interpretovať.

4. Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako odvolací súd, preskúmaním spisového materiálu zistil, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie treba zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, a to na základe odvolacieho dôvodu uvedeného v § 365 ods. 1 písm. h) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), nakoľko rozhodnutie disponuje hmotnoprávnou vadou, lebo súd prvej inštancie neaplikoval príslušnú právnu normu a zároveň obsah správnej normy nesprávne interpretoval. Odvolací súd v danej súvislosti uvádza, že ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. ustanovuje spôsob, na základe ktorého dochádza k realizácii výkonu správy. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvárajú so správcom zmluvu o výkone správy. Ide o povinný dvojstranný právny úkon, kde na jednej strane vystupuje správca ako podnikateľský subjekt - dodávateľ a na strane druhej vlastníci bytov - spotrebiteľia. Aj keď mnohopočetnosť vlastníkov môže vyvolať dojem, že pôjde o viacstrannú zmluvu, nie je tomu tak z dôvodu, že vlastníci v tomto prípade vystupujú ako jeden subjekt. Zmluvné podmienky sú rovnaké pre všetkých vlastníkov bytu ako jednej zmluvnej strany, pričom práva a povinnosti sú synalagmatické medzi dvoma stranami (vlastníci/správca). Vzhľadom na skutočnosť, že vlastníci bytov vystupujú v rámci tohto zmluvného vzťahu ako spotrebiteľia, je dôležité pre platnosť zmluvy dodržiavať ustanovenia týkajúce sa spotrebiteľských zmlúv uvedené v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Odvolací súd tak konštatoval, že v danom prípade má zmluva o výkone správy spotrebiteľský charakter vo vzťahu medzi vlastními bytov a nebytových priestorov a správcom a úlohou súdu prvej inštancie tak bude zaoberať sa abstraktnou kontrolou spotrebiteľskej zmluvy a jej neprijateľnými podmienkami.

5. Vo vzťahu k tvrdeniam a listinným dôkazom založeným v spise a v uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, súd uvádza nasledovné:

Po tom, čo Najvyšší súd Slovenskej republiky ustálil predmetný vzťah medzi stranami sporu ako vzťah spotrebiteľský, je nutné aplikovať ustanovenia, ktoré zabezpečia ochranu spotrebiteľa a zmluvné dojednania medzi stranami, súd vyhodnotí s poukazom na ochranu spotrebiteľa ako slabšej strany v zmluvnom vzťahu a ustálenú prax a judikatúru Slovenskej republiky aj Európskej únie.

Súdne konanie o abstraktnej kontrole v spotrebiteľských veciach môže prebiehať za podmienky procesnej legitímácie žalobcu, ktorý je právnickou osobou v zmysle ust. § 302 v spojení s ust. § 301 CSP.

Podľa ust. § 301 CSP, konanie o abstraktnej kontrole v spotrebiteľských veciach je konanie, v ktorom súd skúma neprijateľnosť zmluvnej podmienky v spotrebiteľskej zmluve alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou a nekalé obchodné praktiky nezávisle od okolností konkrétneho prípadu.

Podľa ust. § 302 CSP, žalobu podľa § 301 môže proti dodávateľovi podať iba právnická osoba založená alebo zriadená na ochranu spotrebiteľa a orgán dohľadu podľa osobitného predpisu.

Podľa ust. § 304 CSP, pojednávanie nie je potrebné nariadovať.

Podľa ust. § 305 ods. 1 CSP, súd vo veci rozhoduje rozsudkom. Ak žalobe vyhovie, vo výroku určí neprijateľnosť zmluvnej podmienky a znenie tejto zmluvnej podmienky výslovne uvedie alebo vo výroku určí, že obchodná praktika je nekalá; inak žalobu zamietne.

Podľa ust. § 305 ods. 2 CSP, ak súd právoplatne určí neprijateľnosť zmluvnej podmienky alebo určí, že obchodná praktika je nekalá, žalobca je oprávnený vhodnou formou zabezpečiť zverejnenie tohto rozsudku.

Podľa ust. § 305 ods. 3 CSP, ak súd určí neprijateľnosť zmluvnej podmienky alebo určí, že obchodná praktika je nekalá, zakáže žalovanému používať túto zmluvnú podmienku alebo zmluvnú podmienku s rovnakým významom vo všetkých spotrebiteľských zmluvách alebo v iných zmluvných dokumentoch súvisiacich so spotrebiteľskou zmluvou alebo žalovanému zakáže používať nekalú obchodnú praktiku.

Podľa ust. § 306 CSP, je výrok právoplatného rozsudku podľa § 305 záväzný pre každého.

6. Žalobca, statusom občianske združenie založené na ochranu spotrebiteľských záujmov, žalobou zo dňa 10.10.2016 predložil súdu Zmluvu o výkone správy (ďalej len „Zmluva“), ktorú uzatvára žalovaný s vlastníkami bytov a nebytových priestorov v súlade s ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s návrhom na vyslovenie neprijateľnej zmluvnej podmienky obsiahnutej v článku 4 bod 3 Zmluvy a v článku 7 bod 5 Zmluvy. So žalobou na konanie o abstraktnej kontrole spotrebiteľskej zmluvy sa žalobca obracia na súd v súlade s ust. § 301 až 306 CSP.

7. Z obsahu Zmluvy mal súd za preukázané, že ide o predtlačенý formulár zmluvy, do ktorého sa dopisovali (okrem mena, priezviska, čísla bytu a dátumu narodenia vlastníka bytu /nebytového priestoru) len údaje o bytovom dome, ktorého správu mal žalovaný zabezpečovať, orientačné a súpisné číslo, číslo listu vlastníctva, parcelné číslo a dátum písomného hlasovania vlastníkov. Inak sa do obsahu Zmluvy nezasahovalo, napríklad ohľadom výšky zmluvnej pokuty.

8. Žalobca žiada súd, aby určil zmluvné dojednanie o zmluvnej pokute v čl. 4 bod 3 a v čl. 7 bod 5 Zmluvy ako dojednanie, resp. dojednania predstavujúce neprijateľnú zmluvnú podmienku.

9. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy.

10. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

11. Súd si po vykonanom dokazovaní ustálil, že medzi účastníkmi konania bola uzatvorená zmluva o výkone správy, ktorá má charakter spotrebiteľskej zmluvy. Žalobca v danej veci vystupuje ako občianske združenie zriadené za účelom ochrany spotrebiteľských záujmov podľa článku 3 Smernice 2002/29/ES, ktorý spĺňa podmienku podľa ust. § 301 CSP. Žalovaný je správcom domu v zmysle zákona č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov. Zmluva o výkone správy, uzavretá medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome so správcom (žalovaným) v zmysle ust. § 8a zákona č. 182/1993 Z.z., má charakter spotrebiteľskej zmluvy.

12. Súd ďalej vyhodnotil, že zmluva o výkone správy uzavretá medzi účastníkmi konania má charakter spotrebiteľskej zmluvy podľa § 52 Občianskeho zákonníka a zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Vzhľadom na uvedený charakter postavenia účastníkov záväzkového vzťahu, je teda žalovaný povinný rešpektovať a riadiť sa ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa, ako aj ustanoveniami o spotrebiteľských doložkách upravených v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Súd má za to, že aj na takto dohodnuté záväzkové vzťahy je potrebné uplatniť primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka a výkladovo prihliadať i na smernice ES zaoberajúce sa právnym postavením účastníkov spotrebiteľského vzťahu. Občiansky zákonník v ust. § 53 ods. 4 obsahuje príkladný výpočet neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, ich uvedenie v zmluve spája s právnym následkom ich neplatnosti. Smernica rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách obsahuje širší výpočet príkladov neprijateľných podmienok. Podľa bodu 1 písm. e) prílohy cit. Smernice za nekalú podmienku sa považuje aj podmienka, aby spotrebiteľ, ktorý nesplnil svoj záväzok, zaplatil neprimerane vysokú sumu ako kompenzáciu (v tomto prípade vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania, ide teda o výšku zmluvnej pokuty 0,25 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania). Smernica má podľa svojej povahy interpretačný význam pri uplatnení domácej právnej úpravy, ktorou bola implementovaná.

13. Podľa ust. § 53a Občianskeho zákonníka, ak súd určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, ktorá sa uzatvára vo viacerých prípadoch a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje, alebo vo všeobecných obchodných podmienkach za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takejto podmienky, alebo nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takejto podmienky, dodávateľ je povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi. Dodávateľ má rovnakú povinnosť aj vtedy, ak mu na základe takejto podmienky súd uložil vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo

zaplatiť primerané finančné zadostučinenie. Rovnakú povinnosť má aj právny nástupca dodávateľa.

Ustanovenie § 53a Občianskeho zákonníka je dôsledkom transpozície smernice Rady 93/13/EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách (ďalej len „smernica“), ktorá v čl. 7 ods. 1 ukladá členským štátom zabrániť súvislému používaniu neprijateľných zmluvných podmienok: „Členské štáty zabezpečia, aby v záujme spotrebiteľov a subjektov hospodárskej súťaže existovali primerané a účinné prostriedky, ktoré by zabránili súvislému uplatňovaniu nekalých podmienok v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľmi zo strany predajcov alebo dodávateľov.“

14. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka, je spotrebiteľskou zmluvou každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Podľa § 52 ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľom je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo, ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

Podľa § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka, za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

Za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považuje v zmysle ust. § 53 ods. 4 písm. k) Občianskeho zákonníka tá podmienka, ktorá požaduje od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku.

15. Súd sa v súlade s doposiaľ uvedeným vysporiadal so žalobným návrhom žalobcu, ktorý žiadal určiť zmluvné dojednanie v čl. 4 bodu 3 a v čl. 7 bodu 5 Zmluvy nasledovne:

Súd zmluvu skúmal ako spotrebiteľskú zmluvu a podrobne sa zaoberal tým, či obsah článku 4 bodu 3 a čl. 7 bod 5 tejto Zmluvy, z ktorých vyplýva povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania, resp. 0,25 % denne z dlžnej sumy, je prijateľnou alebo neprijateľnou podmienkou. Súd vychádzal z toho, že výška zmluvnej pokuty 0,25 % denne pri (zaokrúhlení) 365 dňoch v roku predstavuje výšku 91,25 %. Z uvedeného vyplýva, že právo na zmluvnú pokutu podľa čl. 4 bodu 3 a čl. 7 bodu 5 Zmluvy vznikne žalovanému samotným porušením povinnosti vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, a to v okamihu porušenia tejto povinnosti, pričom toto právo nie je podmienené vykonaním žiadneho úkonu zo strany žalovaného (napr. odstúpením od zmluvy alebo prerušením, či obmedzením poskytovania služieb v prípade porušenia povinnosti). Zmluvnú pokutu podľa uvedených článkov a príslušných bodov bude vlastník bytového alebo

nebytového priestoru povinný zaplatiť žalovanému (správcovi) bez ohľadu na výšku nedoplatku, či dĺžku doby v akej bude s platbami v omeškanií.

16. Citované ustanovenie § 53 Občianskeho zákonníka vychádza z toho, že predovšetkým spotrebiteľ v dobrej viere uzatvára zmluvu s dodávateľom (žalovaným), od ktorého očakáva, že vzhľadom na jeho predmet činnosti a ponúkané služby, koná profesionálne a oproti spotrebiteľovi so znalosťou služieb, čo zodpovedá poctivému prístupu v podnikaní. Pokiaľ dodávateľ požaduje od spotrebiteľa sankciu za porušenie jeho zmluvných povinností a táto je v nepomere k jeho plneniu, je neplatná.

Ustanovenie § 53 Občianskeho zákonníka sa týka iba podmienok, ktoré zákon označuje za neprijateľné (pre porovnanie uznesenie IV. ÚS 55/2011). Ide o podmienky, ktoré sú nečestné, neslušné, hrubo poškodzujúce spotrebiteľa, a preto ich použitie zákon sankcionuje absolútnou neplatnosťou (§ 53 ods. 4 Občiansky zákonník). Toto ustanovenie vyjadruje snahu, aby dodávateľ (žalovaný) v spotrebiteľských zmluvách pristupoval k tvorbe podmienok v súlade s dobrými mravmi. Je potrebné dodať, že spotrebiteľ z povahy vecí v súčasných podmienkach štandardizácie produktov bežnej spotreby, ako aj zmluvných podmienok, má iba fiktívnu možnosť ovplyvniť podstatu zmluvných podmienok, ktoré sú mu zo strany dodávateľa predložené, pričom často, vzhľadom na ich rozsiahlosť a použitú právnu terminológiu, nemá možnosť, či už ich vôbec prečítať, resp. pochopiť ich obsah. Ide teda o zákonný zákaz používania neprijateľných podmienok, ktoré vyvolá právoplatné súdne rozhodnutie a dodávateľ je povinný zdržať sa ich používania. Je potrebné zdôrazniť, že ochrana spotrebiteľa sa týka iba formulárových zmlúv, ktoré sú uzatvárané na základe predbežne formulovaného zmluvného formulára, ktorý má dodávateľ vopred pripravený, a ktorý používa v dvoch alebo viacerých prípadoch, pričom spotrebiteľ spravidla obsah zmluvy nemení.

17. Z ustanovenia § 544 Občianskeho zákonníka vyplýva, že zmluvné strany si môžu pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti dojednať zmluvnú pokutu, ktorú je povinný zaplatiť zmluvná strana pre prípad porušenia povinností plynúcich zo zmluvy. Zmluvná pokuta je zabezpečovacím prostriedkom a vyjadruje peňažnú sumu, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi, ak poruší svoju zmluvnú povinnosť. Podstatnou náležitosťou dohody o zmluvnej pokute je určenie jej výšky alebo spôsobu jej určenia. Výška zmluvnej pokuty nie je zákonom limitovaná, nemôže však byť v rozpore so zásadou zakotvenou v § 3 Občianskeho zákonníka, a teda nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Podstatným v tomto smere je, že dojednaná zmluvná pokuta v čl. 4 bodu 3 a v čl. 7 bodu 5 Zmluvy zaväzuje vlastníkov bytu a nebytových priestorov k jej zaplateniu v prípade omeškania s platbami za poskytnuté služby, resp. omeškanie s platbou za zistený nedoplatok. Súd žalovaným určenú výšku zmluvnej pokuty vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania vyhodnotil ako neprijateľnú zmluvnú podmienku.

18. Súd prihliadal i na to, že v Zmluve bola určená výška zmluvnej pokuty (2,5 promile denne z dlžnej sumy) bez toho, že by táto zmluvná podmienka bola individuálne dohodnutá medzi zmluvnými stranami.

19. Nakoľko súd dohodnutú zmluvnú pokutu v zmysle čl. 4 bodu 3 a čl. 7 bodu 5 Zmluvy vyhodnotil ako neprijateľnú, resp. neprijateľné zmluvné podmienky, tak tieto sú absolútne neplatné v zmysle ust. § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Zmluvná pokuta, resp. pokuty, boli vopred zo strany žalovaného naformulované bez možnosti jej/ich zmeny zo strany vlastníka bytu alebo nebytového priestoru ako spotrebiteľa. Podmienku - zmluvnú pokutu,

resp. pokuty, súd nepovažuje za individuálne dohodnutú/é, lebo bola navrhnutá/é vopred a vlastníak bytu alebo nebytového priestoru nie je schopný ovplyvniť podstatu tejto, resp. týchto dvoch zmluvných podmienok, najmä v súvislosti s predbežne formulovanou štandardnou zmluvou (čl. 3 ods. 2 smernice). Z tohto dôvodu súd žalobnému návrhu vyhovel a zmluvné dojednanie o zaplacení zmluvnej pokuty tak, ako je uvedená v č. 4 bodu 3 a čl. 7 bodu 5 Zmluvy, určil ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, resp. neprijateľné zmluvné podmienky tak, ako je uvedené vo výroku I. a II. tohto rozsudku.

20. Vo výroku III. a IV. súd zakázal žalovanému tieto zmluvné podmienky používať (§ 305 ods. 3 CSP).

21. Záverom súd dodáva, že s ohľadom na relevantnú judikatúru Súdneho dvora Európskej únie by nemali byť žiadne pochybnosti o povinnosti súdu zbaviť spotrebiteľa neprijateľnej zmluvnej podmienky a jej poškodzujúcich účinkov: „Členské štáty zabezpečia, aby nekalé podmienky použité v zmluvách uzatvorených so spotrebiteľom zo strany predajcu alebo dodávateľa podľa ich vnútroštátneho práva neboli záväzné pre spotrebiteľa a aby zmluva bola podľa týchto podmienok naďalej záväzná pre strany, ak je jej ďalšia existencia možná bez nekalých podmienok.“ (čl. 6 ods. 1 smernice). Ustanovenie čl. 6 ods. 1 sa má považovať za kogentné ustanovenie a ochrana pred neprijateľnými podmienkami sa má poskytnúť v režime pravidiel verejného poriadku (uznesenie Súdneho dvora C-76/10 POHOTOVOSTĚ/T., bod 50), teda pravidiel, na ktorých rešpektovaní musí štát bezvýhradne trvať, a ktorých rešpektovanie je povinný vždy a za každých okolností vyžadovať. Ustanovenie § 53a ods. 1 Občianskeho zákonníka zakazuje dodávateľovi používať zmluvnú podmienku, ktorá bola právoplatne súdom vyhlásená za neprijateľnú. Takáto zmluvná podmienka je neplatná (§ 53 ods. 5 Občiansky zákonník; absolútna neplatnosť). Jej ďalším používaním dodávateľ vytvára protiprávny stav, naviac zákonom explicitne zakázaný a priznanie plnenia z takejto zmluvnej podmienky je v priamom rozpore so zákonom. Ak by súd priznal plnenie z neprijateľnej zmluvnej podmienky, išlo by o tolerovanie pokračujúceho protiprávneho stavu zo strany súdu a popieranie vysokého záujmu EÚ a práva EÚ na ochrane práv spotrebiteľa. Súd ako orgán členského štátu EÚ je pri poskytovaní ochrany pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami povinný ex offio skúmať, či voči spotrebiteľovi nie je uplatňované plnenie z neprijateľnej zmluvnej podmienky, a to aj z takej, ktorú súd už skôr judikoval (§ 53a Občiansky zákonník). Plnenie z takejto podmienky naviac vždy zakladá bezdôvodné obohatenie (§ 451 ods. 1 Občiansky zákonník). Zmluvnú pokutu uplatňovanú z absolútne neplatného zmluvného dojednania nemožno ani zmoderovať súdom, pretože tomu bráni jej neplatnosť. Zníženie zmluvnej pokuty podľa všeobecného ustanovenia § 545a Občianskeho zákonníka sa môže týkať iba platne uzavretej zmluvnej pokuty. Ochrana spotrebiteľa pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách vychádza z predpokladu, že spotrebiteľ je z hľadiska informovanosti a z hľadiska vyjednávacej pozície v slabšom postavení a má spravidla na výber buď zmluvu vopred naformulovanú dodávateľom akceptovať so všetkými formulárovými klauzulami alebo ju odmietnuť. Možnosť zmeny štandardných podmienok zo strany spotrebiteľa je len iluzórna a je zrejmé, že ide o rovnosť len formálnu. Aby sa dosiahla faktická rovnosť, je to možné dosiahnuť len vonkajším zásahom (porov. rozsudky Mostaza Claro, C 168/05, bod 25, Océano Grupo Editorial SA C 240/98-C 244/98).

22. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. I keď v danom prípade žalobca nenapadol zamietavý výrok vo vzťahu k povinnosti žalovaného zverejniť výrok rozsudku na svojej webovej stránke (nakoľko ide o dispozičné oprávnenie strany sporu) a nebol odvolaním napadnutý ani výrok o náhrade trov konania, má súd za to, že žalobca bol v spore úspešný, keďže predmetom žaloby bolo predovšetkým vyslovenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky, resp. podmienok (tak ako táto skutočnosť vyplýva z celého súdneho sporu), nepovažuje súd tento (čiastočný) neúspech za relevantný vo vzťahu k náhrade trov konania.

24. Ak podľa obsahu spisu strane v konaní žiadne trovy nevznikli, je v súlade s čl. 17 základných princípov Civilného sporového poriadku, zakotvujúcim procesnú ekonomiu, rozhodnúť priamo tak, že sa jej náhrada trov konania nepriznáva (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2018 sp. zn. 7 Cdo 14/2018).

25. V danom prípade mal žalobca úspech v konaní, v dôsledku čoho mu vznikol nárok na náhradu trov konania. Nakoľko si ich však ale žalobca neuplatňuje a ani zo súdneho spisu nevyplýva, že by mu nejaké trovy vznikli, súd mu náhradu trov konania nepriznal tak, ako je uvedené vo výroku č. V.

26. Tento rozsudok bol členmi senátu prijatý pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie.

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajskom súde v Bratislave, písomne, vo dvoch vyhotoveniach. V odvolaní je potrebné popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného právneho predpisu.

V Bratislave dňa 01.10.2019

JUDr. Lýdia Noskovičová
predsedníčka senátu

JUDr. Eugen Palášthy
člen senátu

JUDr. Monika Školníková
členka senátu

JUDr. Lýdia Noskovičová
referujúci sudca

Za správnosť vyhotovenia:
Alena Forrová