

Dôvodová správa

Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK,“) bol zriaďovateľom **Nemocnice s poliklinikou Andreja Leňa v Humennom** (ďalej len „nemocnica“) . Uznesením Zastupiteľstva PSK z 2. zasadnutia zo dňa 19.1.2010 č. 5/2010 bola nemocnica – príspevková organizácia PSK – **zrušená**. Zrušením nemocnice vstúpil PSK do práv a povinností nemocnice v súlade s § 21 ods. 13 zák. č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Dňa **13.11.2006** podala nemocnica Návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 269 940, 80 Sk (**8 960,37 €**) proti odporcovi **Štefanovi Čopanovi S-TEAM**, Jasenov 230, IČO: 33 602 743 . Proti vydanému platobnému rozkazu bol zo strany odporcu podaný odpor, preto súd v danej veci koná v rámci vytyčených pojednávaní . Konanie je vedené Okresným súdom Humenné pod č. k. **10C 43/2007**.

Dňa **3.3.2009** podala nemocnica Návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 9 991,-€ proti odporcovi **Štefanovi Čopanovi S-TEAM**, Jasenov 230, IČO: 33 602 743 . Proti vydanému platobnému rozkazu bol zo strany odporcu podaný odpor, preto súd v danej veci koná v rámci vytyčených pojednávaní . Konanie je vedené Okresným súdom Humenné pod č. k. **5 C 160/2009**.

PSK sa stal procesným nástupníkom nemocnice vo vyššie označených súdnych konaniach.

K súdnemu konaniu 10C 43/2007 - 8 960,37 € s prísl.

Právny vzťah medzi navrhovateľom a odporcom:

Dňa 15.1.1996 bola medzi nemocnicou a p. Čopanom uzavretá **nájomná zmluva č. 7/1996** v znení neskorších doplnkov predmetom ktorej bol prenájom **Slobodárne II** na ul. Mierovej v Humennom .

Predmet súdneho konania:

Nedoplatok, ktorého sa nemocnica domáhala podaním návrhu na súd vznikol z titulu neuhradenia nájomného za obdobie od **1.1.2005-31.12.2005**.

Vyjadrenie odporcu k dôvodu neuhradenia nájomného :

Zlý technický stav prenajatých priestorov, ktorý neumožnil nájomcovi riadne užívať predmet nájmu , o čom upovedomil prenajímateľa (nemocnicu) už v roku 2004

Na preukázanie pravdivosti týchto tvrdení dal nájomca na vlastné náklady vyhotoviť odborné posudky .

Vyjadrenie nemocnice :

Zlý technický stav Slobodárne II po osobnej prehliadke uznala.

V priebehu súdneho konania sa nemocnica opakovane pokúšala o uzavretie mimosúdnej dohody . K uzavretiu zmieru nedošlo z dôvodu neprítomnosti nájomcu na dohodnutých stretnutiach.

K súdnemu konaniu 5C 160/2009 – 9 991 €,- s prísl.

Právny vzťah medzi navrhovateľom a odporcom:

Dňa 13.1.1996 bola medzi nemocnicou a p. Čopanom uzavretá **nájomná zmluva č. 6/1996** v znení neskorších doplnkov predmetom ktorej bol prenájom **Slobodárne I** na ul. Čsl. armády v Humennom .

Dňa 15.1.1996 bola medzi nemocnicou a p. Čopanom uzavretá **nájomná zmluva č. 7/1996** v znení neskorších doplnkov predmetom ktorej bol prenájom **Slobodárne II.** na ul. Mierovej v Humennom .

Predmet súdneho konania:

Nedoplatok, ktorého sa nemocnica domáhala podaním návrhu na súd vznikol z titulu neuhradenia nájomného za užívanie :

- **Slobodárne č. I** - v období **od 1.1.2006-9.2.2006** na základe nájomnej zmluvy č.6/1996 vo výške istiny **20 072,30 Sk (666, 28 €)**
- **Slobodárne č. II** - v období **od 1.1.2006-31.10.2006** na základe nájomnej zmluvy č. 7/1996 vo výške istiny **280 916,50 Sk (9 324,72 €)**

Vyjadrenie odporcu k dôvodu neuhradenia nájomného :

Zlý technický stav prenajatých priestorov, ktorý neumožnil nájomcovi riadne užívať predmet nájmu , o čom upovedomil prenajímateľa (nemocnicu) už v roku 2004.

Na preukázanie pravdivosti týchto tvrdení dal nájomca na vlastné náklady vyhotoviť odborné posudky.

Nájomca bol nútený z dôvodu zlého technického stavu prenajatých priestorov vypovedať podnájomné zmluvy, **čím mu vznikla škoda** (ušlý zisk). Túto si neuplatnil súdne len preto, lebo s nemocnicou bolo dohodnuté rokovanie o zmieri.

Vyjadrenie nemocnice :

Zlý technický stav Slobodárne I. a Slobodárne II. po osobnej prehliadke uznala.

Právna kvalifikácia:

Práva a povinnosti účastníkov nájomnej zmluvy upravuje špeciálna právna úprava **zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**. Ak tento zákon niektoré situácie spojené s nájmom neupravuje, použije sa všeobecná právna úprava – **Občiansky zákonník (OZ)**.

Podľa § 673 OZ nájomca **nie je povinný platiť nájomné**, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

Podľa § 674 OZ, ak nájomca môže užívať prenajatú vec z dôvodov uvedených v § 673 OZ iba obmedzene, má nájomca **nárok na primeranú zľavu z nájomného**. Prenajímateľ si však musí započítať náklady, ktoré ušetril , a cenu výhod, ktoré mal z toho, že nájomca užíval vec len obmedzene.

Zhrnutie :

Administratívny spis doručený z nemocnice obsahuje minimum informácií a podkladov, z ktorých by bolo možné zaujať podrobnejšie stanovisko k právnej situácii do ktorej PSK po zrušení nemocnice vstúpil. Po nahliadnutí do súdnych spisov na Okresnom súde Humenné bolo zistené, že aj keď sa súdne spory začali už v roku 2006 a 2009, súdne dokazovanie nebolo nateraz ani začaté z dôvodov neustáleho odročovania vytýčených pojednávaní , či už z titulu pokusov o mimosúdnu dohodu alebo z dôvodov ospravedlňovania neúčasti na pojednávaní účastníkov konania. Viac informácií sa nepodarilo získať ani po oslovení doterajšej právnej zástupkyne nemocnice, ktorá nereaguje ani na výzvy ohľadom poskytnutia najzákladnejších informácií (napr. označenie bývalých zamestnancov, ktorí by mohli dosvedčiť skutočnosti v prospech PSK, predloženie listín – dodatkov k zmluvám , ktoré v spisoch absentujú, predloženie faktúr ap.)

V prospech uzavretia dohody o urovaní hovorí právna kvalifikácia (pri existujúcich vadách má nájomca nárok na odpustenie nájomného alebo zníženie nájomného) , existujúci znalecký posudok na

Slobodáreň č. II , potvrdenie zlého technického stavu zamestnancami nemocnice v r. 2004, ušlý zisk na strane nájomcu (neuplatnený vzájomným zápočtom na súde z dôvodu pokusu o zmier) nepriaznivá dôkazná situácia na strane PSK.

Istejšie právne postavenie má PSK vo vzťahu k Slobodárni č. I - aj keď bol vyhotovený znalecký posudok aj na túto nehnuteľnosť , nájomca nenamietal pri podaní odporu voči vydanému platobnému rozkazu úhradu nájomného za tieto priestory (zlý technický stav uznali zástupcovia nemocnice aj v tomto prípade) a preto aj v Dohode o urovnaní je ochotný túto čiastku vo výške 666,28 € zaplatiť.

V týchto súdnych konaniach je výška vymáhanej istiny 18 951, 37 €.

Právna zástupkyňa PSK sa zúčastnila prvých pojednávaní, ktoré súd vytýčil po prechode práv a povinností na PSK. **Konajúca sudkyňa vyzvala obe strany, v súlade s § 99 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a s poukazom na doterajší prejav vôle nemocnice a p. Čopana, na uzavretie zmiaru. Z uvedeného dôvodu bol zo strany p .Čopana predložený na PSK návrh Dohody o urovnaní, ktorá je predmetom tohto rokovania.**

Prílohy:

Odborný posudok na Slobodáreň č. I a Slobodáreň č. II. –
fotodokumentácia bude prezentovaná na zasadnutí zastupiteľstva