

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 4C/84/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2107216482
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Vladimír Zimányi
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2011:2107216482.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany sudcom Mgr. Vladimírom Zimányim v právnej veci žalobcu: REALITY - VĚŘITEL CZ s.r.o., IČ 277 25 537, so sídlom nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika, zast. spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. AŽALTOVIČ&PARTNERS s.r.o., IČO 36 857 882, so sídlom Potočná 41/109, 911 01 Trenčín - Opatová, konajúcej JUDr. Dušanom Ažaltovičom, advokátom a konateľom, proti žalovanému: H.E.K.T., s.r.o., IČO 36 552 607, so sídlom Podhorská 3868/51, 921 01 Banka, SR, o zaplatenie 7 303,30 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 7 303,29 eura s 0,1%-ným denným úrokom z omeškania zo sumy 1 659,73 eura od 08.09.2005 až do zaplatenia, s 0,1%-ným denným úrokom z omeškania zo sumy 642,47 eura od 16.10.2005 až do zaplatenia, s 0,1%-ným denným úrokom z omeškania zo sumy 4 979,19 eura od 24.11.2005 až do zaplatenia a s 0,1%-ným denným úrokom z omeškania zo sumy 21,91 eura od 19.11.2005 až do zaplatenia, to všetko spolu do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Platobný rozkaz Okresného súdu Piešťany č. k. 7Ro/117/2008-45- zo dňa 23.1.2009 sa zrušuje.

III. O trovách konania súd rozhodne až po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca (pôvodne Reality - správcovská, a.s., IČO 36 332 038, so sídlom Centrum I. 1420/141, Dubnica nad Váhom) sa podanou žalobou zo dňa 30.05.2007 (došlo v tom čase miestne príslušnému Okresnému súdu Trnava dňa 08.06.2007) domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 220 019,- Sk (= 7 303,29 eura) eura s príslušenstvom tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku a nahradiť žalobcovi trovy konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný ako nájomca dňa 11.01.2005 uzatvoril so žalovaným ako podnájomníkom zmluvu o podnájme nebytových priestorov na dobu určitú a dňa 22.03.2005 k nej dodatok č. 1 (ďalej aj spolu "zmluva"). Predmetom podnájomu boli nebytové priestory, a to: č. 121, 123, 124, 126 až 128, 136 až 142, 144 až 146, CH3 a CH5, s celkovou výmerou 481,5 m², ktoré sa nachádzajú v Y. S., súp. č. XXXX, na parc. č. 3188, zapísané na LV č. XXXX Správy katastra G., pre obec a kat. úz. G.. Úhrada za podnájom (ďalej aj "podnájomné") bola dohodnutá vo výške 50 001,- Sk mesačne (bod 4.1. zmluvy). Podnájomné mal podnájomník platiť vždy mesačne vopred, najneskôr do 7. dňa v mesiaci, za ktorý podnájomné platí (bod 4.4. zmluvy).

Uviedol, že dňa 13.10.2005 žalobca okamžite odstúpil od zmluvy podľa bodu 3.7. zmluvy z dôvodu omeškania žalovaného so zaplatením podnájomného za mesiac september 2005 o viac ako 30 dní. Podnájomné za september 2005 bolo žalovanému vyúčtované faktúrou č. XXXXXXXXX zo dňa

01.09.2005, na sumu 50 001,- Sk, splatnú dňa 07.09.2005, podnájomné za október 2005 bolo žalovanému vyúčtované faktúrou č. XXXXXXXX X.o dňa 01.10.2005, na sumu 50 001,- Sk, splatnú dňa 15.10.2005 (z ktorých žalovaný neuhradil nič). Z dôvodu okamžitého odstúpenia od zmluvy bolo žalovanému dobropisom č. XXXXXXXX zo dňa 09.11.2005, splatným dňa 23.11.2005, dobropisované nájomné (za obd. od 14.10.2005 do 30.10.2005) vo výške 30 646,- Sk. Dlh na podnájmomnom tak predstavuje sumu 69 356,- Sk.

Ďalej žalobca uviedol, že na základe trojstrannej dohody o dodávke a spôsobe rozúčtovania energií a služieb spojených s podnájmom, uzatvorenej dňa 01.04.2005 medzi spol. INVEST-REAL, a.s., Žilina ako dodávateľom, žalobcom a žalovaným, sa žalovaný zaviazal uhrádzať fakturované poplatky za služby spojené s podnájmom, v termíne splatnosti faktúr.

Odplata za el. energiu za október 2005 bola žalovanému vyúčtovaná faktúrou č. XXXXXXXX zo dňa 08.11.2005, vo výške 660,- Sk, splatná dňa 18.11.2005 (z ktorej žalovaný neuhradil nič). Titulom zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 28.05.2007, uzatvorenej medzi dodávateľom INVEST-REAL, a.s. ako postupcom a žalobcom ako postupníkom, si žalobca uplatňuje právo na zaplatenie sumy 660,- Sk za služby spojené s podnájmom.

Podľa bodu 3.7. zmluvy sa žalobca so žalovaným pre prípad omeškania žalovaného so zaplatením podnájomného o viac ako 30 dní dohodli na zmluvnej pokute vo výške trojmesačného podnájomného, t. j. v sume 150 003,- Sk. Zmluvnú pokutu žalobca vyúčtoval žalovanému faktúrou č. XXXXXXXX zo dňa 09.11.2005, ktorá bola splatná dňa 23.11.2005, a na ktorú žalovaný nezaplatil nič.

Celkový dlh žalovaného voči žalobcovi tak predstavuje sumu 220 019,- Sk.

Na záver žalobca uviedol, že sa pokúsil vyriešiť uspokojenie svojej pohľadávky mimosúdnou cestou a viackrát vyzval žalovaného na splnenie dlhu, ale neúspešne.

Príslušenstvom pohľadávky žalobcu sú dohodnuté úroky z omeškania vo výške 0,1% dlžnej sumy za každý deň omeškania (bod 4.6. zmluvy) a trovy súdneho konania.

K podanej žalobe žalobca ako dôkazy pripojil: výpisy z obchodného registra žalobcu a žalovaného; zmluvu a jej dodatok; dohodu o dodávke a spôsobe rozúčtovania energií a služieb spojených s podnájmom; okamžité odstúpenie od zmluvy; zmluvu o postúpení pohľadávky; zoznam faktúr spolu s dobropisom.

Súd nariadil pojednávanie, na ktoré boli účastníci riadne a včas predvolaní.

Právny zástupca žalobcu svoju neprítomnosť na nariadenom pojednávaní ospravedlňoval podaním zo dňa 23.08.2011, ktorým súčasne požiadal o odročenie pojednávania, a to z dôvodu čerpania dovolenky právneho zástupcu. Vzhľadom na skutočnosť, že tak žalobca ako aj jeho právny zástupca prevzali predvolanie na nariadené pojednávanie s dostatočným predstihom (v dňoch 6.06.2011 a 08.06.2011), súd nemohol akceptovať ich podanie a pojednával tak v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu.

Listová zásielka, adresovaná žalobcovi a obsahujúca návrh, poučenie o procesných právach a povinnostiach ako aj predvolanie na nariadené pojednávanie, sa dňa 08.06.2011 vrátila nedoručená súdu späť s poznámkou poštového doručovateľa "adresát je neznámy".

Podľa ust. § 48 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len "OSP"), ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej osobe na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, a jej iná adresa nie je súdu známa, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu, sa o tom nedozvie.

S poukazom na toto zákonné ustanovenie sa predvolanie na nariadené pojednávanie, adresované žalobcovi, považuje za doručené a súd tak konal aj v neprítomnosti žalovaného.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisového materiálu, listinnými dôkazmi založenými v spise, a zistil tento skutkový a právny stav:

Na návrh pôvodného žalobcu súd uznesením č. k. 4C/84/2010-59- zo dňa pripustil zmenu účastníka na strane žalobcu, keď namiesto pôvodného žalobcu do konania ak žalobca vstúpila spoločnosť REALITY - VĚŘITEL CZ s.r.o., IČ 277 25 537, so sídlom nám. 1. máje 1605, 688 01 Uherský Brod, Česká republika.

Zo zmluvy o podnájme zo dňa 11.01.2005 súd zistil, že žalobca ako nájomca prenechal žalovanému ako podnájomníkovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v Y. S., súp. č. XXXX, na parc. č. 3188 v G., zapísanej na LV č. XXXX Správy katastra G. pre obec a kat. úz. G.. Číselné označenie prenajatých nebytových priestorov je uvedené v bode 1.2. zmluvy (v znení jej dodatku č. 1), ku ktorej je pripojené grafické zobrazenie uvedených priestorov.

Podľa bodu 3.1. zmluvy bola zmluva dohodnutá na dobu určitú - od 01.03.2005 do 28.02.2015.

Podľa bodov 4.1. a 4.4. zmluvy sa strany zmluvy dohodli na nájomnom od 01.04.2005 vo výške 50 001,- Sk mesačne, splatné vždy mesačne vopred, najneskôr do 7. dňa v mesiaci, za ktorý podnájomné patrí.

Podľa bodu 3.7. zmluvy sa zmluvné strany pre prípad omeškania žalovaného so zaplatením podnájomného o viac ako 30 dní dohodli na tom, že nájomca môže od zmluvy odstúpiť; žalovaný sa zaviazal v tomto prípade zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného podnájomného.

Podľa bodu 4.3. zmluvy v podnájomnom nie je zahrnutá cena služieb poskytovaných v súvislosti s podnájomom nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu); uvedené služby sa zaviazal nájomca poskytovať prostredníctvom tretej osoby (INVEST-REAL a.s.).

Z trojstrannej dohody zo dňa 01.04.2005, uzatvorenej medzi pôvodným žalobcom, žalovaným a spoločnosťou INVEST-REAL a.s. súd zistil, že táto bola uzatvorená v intenciách bodu 4.3. zmluvy tak, ako to uviedol v podanej žalobe žalobca.

Z listu pôvodného žalobcu zo dňa 13.10.2005, adresovaného žalovanému, súd zistil, že žalobca okamžite odstúpil od predmetnej zmluvy v zmysle jej bodu 3.7. a vyzval žalovaného na zaplatenie dlžného nájomného.

Zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 28.05.2007 súd zistil, že postupca INVEST-REAL a.s. postúpil na pôvodného žalobcu svoju pohľadávku voči žalovanému, vo výške 660,- Sk tak, ako je to aj uvedené v podanej žalobe.

Zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 21.11.2007 súd zistil, že postupca Reality- správcovská, a.s. (pôvodný žalobca) postúpil postupníkovi REALITY - VĚŘITEL CZ s.r.o. (nový žalobca) svoju pohľadávku aj s jej príslušenstvom voči žalovanému v celkovej sume 220 019,- Sk (= nájomné za obd. od 1.09.2005 do 13.10.2005, zmluvná pokuta vo výške 150 003,- Sk a cena poskytovaných služieb 660,- Sk).

Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len "ZNPNP").

Podľa ust. § 1 písm. a/ ZNPNP, Tento zákon sa vzťahuje ... na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.

Podľa ust. § 2 ZNPNP, s priestormi uvedenými v § 1 (ďalej len "nebytové priestory") nakladajú ich vlastníci, prípadne tí, ktorí vykonávajú právo hospodárenia (ďalej len "prenajímateľ").

Podľa ust. § 3 ods. 1, 2, ods. 3 veta prvá ZNPNP, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva"). (2) Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. (3) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

Podľa ust. § 7 ZNPNP, ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa ust. § 9 ods. 1 ZNPNP, nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

Podľa ust. § 261 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len "OBZ"), táto (t. j. tretia) časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že predmetnú zmluvu uzatvorili jej strany ako dva podnikateľské subjekty, pričom je zrejmé, že sa týka ich podnikateľskej činnosti.

Podľa ust. § 344 OBZ, od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon.

Ako je zhora uvedené, strany zmluvy si v jej bode 3.7. dohodli možnosť odstúpenia od zmluvy; nájomca preto od zmluvy odstúpil zákonom povoleným spôsobom.

Podľa ust. § 302 OBZ, odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že účastníci riadne a v súlade so ZNPNP uzatvorili zmluvu o podnájme nebytových priestorov. Podľa cit. zmluvy mal žalovaný ako podnájomník platiť nájomcovi (t. j. právnomu predchodcovi žalobcu) podnájomné tak, ako je uvedené v bodoch 4.1. a 4.4. zmluvy. Nakoľko túto povinnosť si žalovaný za obdobie od 01.09.2005 do 13.10.2005 neplnil, nájomca využil svoje právo, zakotvené v bode 3.7. zmluvy a od zmluvy odstúpil. Žalovaného tak stíha nielen povinnosť zaplatiť žalobcovi nájomné za obdobie od 01.09.2005 do 13.10.2005 (za september 2005 v sume 50 001,- Sk /=1 659,73 eura/ a alikvotnú časť podnájomného za obdobie od 01.10.2005 do 13.10.2005 v sume 21 667,10 Sk /=719,22 eura/), ale aj povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu v dohodnutej výške trojnásobku dohodnutého podnájomného, t. j. v sume 150 003,- Sk (= 4 979,19 eura). Vzhľadom na postúpenie pohľadávky je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi aj sumu 660,- Sk (= 21,91 eura) za spotrebovanú elektrickú energiu.

Nezaplatením podnájomného, zmluvnej pokuty a ceny dodanej el. energie v lehote ich splatnosti sa žalovaný dostal do omeškania s plnením peňažného záväzku, a je povinný zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania

Podľa ust. § 365 veta prvá OBZ, dlžník je v omeškaní, ak nespĺní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom.

Podľa ust. § 369 ods. 1 veta prvá OBZ, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania určené v zmluve, inak o 10% vyššie, než je základná úroková sadzba Národnej banky Slovenska uplatňovaná pred prvým kalendárnym dňom kalendárneho polroka, v ktorom došlo k omeškaniu.

Podľa bodu 4.6. zmluvy sa jej strany pre prípad omeškania žalovaného dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania..

Nakoľko medzi žalobcom a žalovaným bola pre prípad omeškania žalovaného s plnením uzatvorená dohoda o výške úroku z omeškania, žalovaný je povinný zaplatiť dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,1% denne.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žaloba bola podaná dôvodne nielen čo do sumy 7 303,30 eura, ale aj čo do úroku z omeškania, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku.

Dňa 23.01.2009 súd pod č. k. 7Ro/117/2008-45- vydal platobný rozkaz, ktorý nebolo možné doručiť žalovanému do vlastných rúk.

Podľa ust. § 173 ods. 1, ods. 2 vety prvá a tretia OSP, platobný rozkaz treba doručiť odporcovi do vlastných rúk, náhradné doručenie je vylúčené. (2) Ak platobný rozkaz nemožno doručiť čo i len jednému z odporcov, súd ho uznesením zruší v plnom rozsahu. Súd zruší platobný rozkaz spravidla až spolu s ďalším úkonom vo veci samej, prípadne spolu s úkonom, ktorým sa konanie končí.

V súlade so zhora uvedenými zákonnými ustanoveniami súd platobný rozkaz zrušil (výrok II. tohto rozsudku).

O náhrade trov konania súd rozhodne podľa ust. § 151 ods. 3 OSP (výrok III. tohto rozsudku).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Trnave, prostredníctvom podpísaného súdu.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach /§ 42 ods. 3 OSP/ (z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované) 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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

1. v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP (rozhodlo sa vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov; ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania; účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený; v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie; nepodal sa návrh na začatie konania, hoci

podľa zákona bol potrebný; účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom; rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát; súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy),

2. konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

3. súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

4. súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

5. doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a OSP, t.j. skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

a/ sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

b/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

c/ odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 OSP,

d/ ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),

6. rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

V prípade, že povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona. (z. č. 233/1995 Z.z. Exekučný poriadok)