

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 15C/123/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7210204254
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Viera Obermanová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2011:7210204254.7

Rozhodnutie

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Vierou Obermanovou v právnej veci navrhovateľa I. O. s.r.o., K. XXX, O., G. republika, D.: XXX XX 156, zast. JUDr. Miroslavom Sklenárom, advokátom v Košiciach, Kováčska 40, proti odporcovi F - K.V.K. s.r.o., G. X, A., D.: XX XXX XXX, zast. JUDr. Dušanom Antolom, advokátom v Košiciach, Zbrojničná 12, v konaní o zaplatenie 6.210,69 eur s prísl. takto

r o z h o d o l :

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 6.210,69 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 18,5 % ročne, a to

zo sumy 548,16 € od 14.11.2007 do zaplatenia,

zo sumy 572,66 € od 18.4.2008 do zaplatenia,

s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne

zo sumy 1.317,51 € od 18.9.2009 do zaplatenia,

zo sumy 17,85 € od 2.10.2009 do zaplatenia,

zo sumy 1.317,51 € od 28.10.2009 do zaplatenia,

zo sumy 1.317,51 € od 18.12.2009 do zaplatenia,

zo sumy 237,20 € od 25.12.2009 do zaplatenia,

zo sumy 658,75 € od 29. 1.2010 do zaplatenia,

a zo sumy 223,54 € od 12.2.2010 do zaplatenia, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

V prevyšujúcej časti v úroku z omeškania návrh z a m i e t a.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Miroslava Sklenára, advokáta v Košiciach, trovy konania vo výške 1.146,58 eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Právny predchodca navrhovateľa G., a.s., Bratislava sa návrhom doručeným súdu 26.2.2010 domáhal zaplatenia istiny 6.210,69 eur s prísl. titulom nedoplatku na nájomnom a médiách, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 1.7.2007 a jej dodatku č.1 z XX.X.XXXX.

Tunajší súd uznesením z 1.8.2011 pripustil zmenu účastníkov na strane navrhovateľa v súlade s ust. § 92 ods. X,X O.s.p. tak, že na miesto pôvodného navrhovateľa - spoločnosti G. a.s. vstúpila do konania spoločnosť I. hranice s.r.o., na ktorú boli Zmluvou o postúpení pohľadávok z 23.7.2010 prevedené práva a povinnosti pôvodného navrhovateľa aj k predmetnej pohľadávke voči odporcovi.

Odporca sa k návrhu písomne nevyjadril. Návrh mu bol doručený na jeho aktuálnu adresu sídla podľa obchodného registra (fikciou podľa ust. § 48 ods. 2 O.s.p. 24.9.2010), aj jeho štatutárnemu zástupcovi J. Filčákovi 11.11.2010 do vlastných rúk.

Tunajší súd konal v súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti odporcu, ktorý svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnil v podaní z 25.10.2011, vykonal dokazovanie prednesom právneho zástupcu navrhovateľa, predloženými listinnými dôkazmi, a to zmluvou o nájme nebytových priestorov, dodatkom č. 1 k zmluve, opismi faktúr, výpoveďou zmluvy o nájme nebytových priestorov, oznámením k výpovedi nájomnej zmluvy o trvaní nájmu, výzvou na úhradu dlhu a rozhodol na základe tohto zisteného skutkového stavu.

Dňa 1.7.2007 právny predchodca navrhovateľa ako prenajímateľ uzavrel s odporcom ako nájomcom Zmluvu o nájme nebytových priestoroch, predmetom ktorej bol prenájom kancelárskych a prevádzkových priestorov na F. ulici 9 v Košiciach, o celkovej ploche 339,10 m², na podnikateľské účely. V čl. 5 bode 5.1. zmluvy si účastníci dohodli výšku nájomného 343.680 Sk bez DPH (11.408 eur) ročne s tým, že odporca bol podľa bodu 5.3. tohto článku povinný uhrádzať nájomné mesačnými splátkami vo výške 28.640 Sk (950,67 eur) vopred, vždy do 15. dňa. Podľa čl.5 bodu 5.4.zmluvy nájomca bol povinný uhrádzať mesačné splátky nájomného vkladom na bankový účet prenajímateľa na základe faktúr vystavených prenajímateľom, pričom lehota splatnosti každej faktúry nesmela byť kratšia ako 14 dní od jej doručenia nájomcovi. V bode 5.8. sa zmluvné strany dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s ktoroukoľvek platbou nájomného, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Nájomný pomer založený zmluvou sa začal 1.7.2007 a bol uzavretý na dobu neurčitú (čl. 7 bodu 7.1. a 7.2 zmluvy).

Predmetná zmluva o nájme nebytových priestoroch bola doplnená dňa 29.9.2007 Dodatkom č. 1, ktorým bol rozšírený predmet nájmu, keďže v zmysle čl. 3 bod 3.2. prenajímateľ prenajal nájomcovi ďalšie nebytové priestory, a to o parkovacie miesta v areáli F. 9 pred prenajatým kancelárskym priestorom o celkovej výmere 16 m² (celková plocha prenajatých priestorov tak činila 355,10 m²). V zmysle čl. 5 bodu 5.1. Dodatku celková suma za prenajatý priestor ročne bola dohodnutá na sumu 369.680 Sk (12.271,13 eur) bez DPH ročne a nájomca bol podľa bodu 5.2. povinný uhrádzať nájomné za obdobie mesiac vo výške 30.781,50 Sk (1.021,76 eur). Náklady za služby podľa bodu 6.2. Dodatku bol nájomca povinný hradiť paušálnou sumou vo výške 450 Sk (14,94 eur) bez DPH za 1 m² prenajatých priestorov ročne, teda 30.870 Sk (1.024, 70 eur) bez DPH ročne.

Navrhovateľ súdu predložil ako listinné dôkazy - opisy faktúr. Z faktúry č. FA 7317 bol odporca povinný zaplatiť sumu 42.084 Sk za nájom za 10/07, elektrickú energiu za 7-9/07 a médiá za 10/07, splatnú 13.11.2007, z faktúry č. 2008050015 sumu 39.691,50 Sk za nájomné a médiá za X/XX, splatnú 17.4.2008, z faktúry č. 2009050138 sumu 1317,51 eur za nájomné a médiá za 10/09, splatnú 17.9.2009, z faktúry č. 2009050148 sumu 17,85 eur za elektrickú energiu za 8/09, splatnú 1.10.2009, z faktúry č. 2009050155 sumu 1.317,51 eur za

nájomné a médiá za 11/09, splatnú 27.10.2009, z faktúry č. 2009050192 sumu 1.317,51 eur za nájomné a médiá za 12/09, splatnú 17.12.2009, z faktúry č. 2009050193 sumu 237,20 eur za elektrickú energiu za 10+11/09, splatnú 24.12.2009, z faktúry č. 2010050013 sumu 658,75 eur za nájomné a médiá za 1/10, splatnú 28.1.2010, z faktúry č. 2010050016 sumu 223,54 eur za elektrickú energiu za 12/09 -1/10, splatnú 11.2.2010.

Z prehľadu - salda odberateľských faktúr k 18.2.2010 súd zistil, že odporca dňa 30.11.2007 uhradil z fa.č.7317 sumu 848,77 eur, ostala neuhradená suma 548,16 eur, dňa 18.11.2009 uhradil sumu 744,86

eur z fa.č.2008050015 a ostala neuhradená časť v sume 572,66 eur a následne už žiadne fakturované sumy neuhrádzal a vznikol mu tak nedoplatok v sume spolu 6.210,69 eur. .

Z výpisu poštovej knihy o odoslaní faktúr mal súd za preukázané, že dňa 3.9.2009 navrhovateľ odoslal odporcovi faktúru č. 2009050138 a 1. upomienku, dňa 17.9.2009 faktúru č. 2009050148, dňa 3.12.2009 faktúru č. 2009050192, dňa 10.12.2009 faktúru č. 2009050193, dňa 14.1.2010 faktúru č. 2010050013 a taktiež odsúhlasenie zostatkov k 31.12.2009, ktoré osobne prevzal p. G. - štatutár odporcu, ako aj fa.č. 7317 a č. 2008050015.

Podaním z 28.9.2009 odporca oznámil právnenému predchodcovi navrhovateľa výpoveď Zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte na F. 9 v A. uzavretej dňa 1.7.2007 podľa bodu 7.3. nájmovej zmluvy, a to ku dňu 1.12.2009. Dňa 9.2.2010 právny predchodca navrhovateľa odporcovi oznámil, že eviduje výpoveď zmluvy podanej k 1.12.2009 a zároveň ho upozornil, že vzhľadom na to, že nájom kancelárskych priestorov ešte trvá, pokiaľ sa nevystaňuje, predbežne mu bude fakturovať aj obdobie za 12/2009 a 1-2/2010.

V podaní z 15.2.2010 právny zástupca navrhovateľa odporcu vyzval na uhradenie dlhu v sume 6.210,69 eur do 7 dní od doručenia výzvy, ale bezúspešne.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní dňa 26.10.2011 potvrdil, že na základe uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov z 1.7.2007 a dodatku k zmluve z 29.9.2007 odporca bol povinný platiť ako nájomca nájomné za prenájom priestorov podľa zmluvy a za náklady za služby spojené s nájmom. Tieto úhrady neplatil riadne a včas a dňa 30.9.2009 odporca doručil právnenému predchodcovi navrhovateľa výpoveď z nájmu k 1.12.2009, avšak predmetné priestory naďalej užíval aj po uplynutí výpovednej doby, o čom svedčí list z 9.2.2010. V danom prípade tak došlo k predĺženiu doby trvania nájmovej zmluvy zo zákona na jeden rok, ale odporca mal aj naďalej problém s platením nájomného. Odporca doposiaľ nevrátil navrhovateľovi, ani jeho právnenému predchodcovi predmetné faktúry, nenamietal vyúčtovanie, ani žiadnym spôsobom nespochybnil výšku alebo základ uplatnenej pohľadávky.

V zmysle ust. § 720 Občianskeho zákonníka nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon, ktorým je zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 3 ods. 1 a 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva"). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.

Podľa ust. § 7 ods. 1 cit. zákona ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa ust. § 12 cit. zákona výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa ust. § 451 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Súd vyhodnotil vykonané dokazovanie podľa ust. § 120 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Podľa ust. § 132 O.s.p. dôkazy súd hodnotil podľa svojej

úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo.

Vykonaným dokazovaním súd považoval za preukázané, že právny predchodca navrhovateľa a odporca uzavreli dňa 1.7.2007 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej odporca užíval kancelárske miestnosti a prevádzkové priestory na F. 9 v A. o celkovej ploche 339,10 m² a na základe Dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 29.9.2007 ďalšie priestory, o celkovej výmere spolu 355,10 m². Odporca bol povinný platiť za prenajaté priestory ročne sumu 369.380 Sk, a to vo forme mesačného nájomného v sume 30.781,50 Sk (1.021,76 eur), na základe vystavených faktúr mesačne vopred, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca. Odporca riadne a včas neuhradil vyššie uvedené splatné faktúry titulom nájomného a služieb poskytovaných spolu s nájmom (vykurovanie, elektrická energia, voda, stočné, strážna služba, dezinfekcia...), vznikol mu tým nedoplatok v sume spolu 6.210,69 eur. Za mesiace 12/2009 a 1/2010, kedy už nájomný vzťah netrval, lebo odporca dal výpoveď zo zmluvy dňa 30.9.2009 a dohodnutá 2-mesačná výpovedná lehota v zmysle čl.7 bod 7.3. zmluvy uplynula dňom 30.11.2009, došlo podľa názoru súdu na strane odporcu k bezdôvodnému obohateniu, spočívajúcemu v majetkovom prospechu získanom plnením bez právneho dôvodu. Odporca síce vypovedal predmetnú zmluvu, ale nebytové priestory užíval, vrátane poskytovaných služieb aj po 1.12.2009. Uplynutím výpovednej doby nájom zanikol. Nedošlo k jeho predĺženiu o jeden rok, ako tvrdil navrhovateľ, pretože ust. § 676 OZ sa nevzťahuje na daný občianskoprávny vzťah, ktorý sa spravuje lex specialis - zák. č. 116/1990 Zb, konkrétne ust. § 9 a nasl. o skončení nájmu. Z uvedených dôvodov súd posúdil nárok navrhovateľa z fa.č.2009050192 - nájomné a médiá za 12/2009 v sume 1.317,51 eur, z fa.č.2010050013 - nájomné a médiá 1/2010 v sume 658,75 eur a z fa.č.2010050016 - el. energia za 12,1/2010 ako bezdôvodné obohatenie v zmysle cit. ust. § 451 OZ, ktoré zodpovedá obvyklému nájomnému a nákladom za služby s nájmom spojenými (analógia § 671 OZ).

Podľa ust. § 524 ods. 1,2 OZ veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému. S postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

Navrhovateľ preukázal v konaní písomnou zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 23.7.2010 uzavretou so spoločnosťou G., a.s., B. a súpisom postúpených pohľadávok, účinnosť postúpenia predmetnej pohľadávky voči odporcovi ako dlžníkovi.

V súlade s cit. zák. ustanoveniami a vyššie uvedenými skutočnosťami súd nárok navrhovateľa čo do istiny posúdil v celom rozsahu ako dôvodný a odporcu zaviazal na zaplatenie sumy 6.210,69 eur.

Podľa ust. § 365 Obchodného zákonníka dlžník je v omeškaní, ak nesplní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom. Dlžník však nie je v omeškaní, pokiaľ nemôže plniť svoj záväzok v dôsledku omeškania veriteľa.

Podľa ust. § 369 ods.1 Obchodného zákonníka účinného do 31.12.2008 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. Základná úroková sadzba Národnej banky Slovenska platná v prvý kalendárny deň kalendárneho polroka sa použije počas celého tohto polroka.

Podľa ust. § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka účinného od 15.1.2009 ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania dohodnuté v zmluve. Ak úroky z omeškania neboli dohodnuté, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva. Ak záväzok vznikol zo spotrebiteľskej zmluvy a dlžníkom je spotrebiteľ, možno dohodnúť úroky z omeškania najviac do výšky ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva.

Podľa ust. §3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. účinného do 31.12.2008 výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Keďže odporca sa so zaplatením jednotlivých predmetných faktúr dostal do omeškania, súd ho zaviazal aj na zaplatenie úroku z omeškania v zákonnej výške u každej jednotlivéj faktúry odo dňa nasledujúceho po splatnosti tej ktorej faktúry, t.j. zo sumy 548,16 eur od 14.11.2007 do zaplatenia vo výške 18,5% ročne (zákonný úrok z omeškania zvýšený o 10%), zo sumy 572,66 eur od 18.4.2008 do zaplatenia taktiež vo výške 18,5% ročne a z ďalších faktúr, ktorých splatnosť nastala po 15.1.2009, na zaplatenie zákonného úroku z omeškania vo výške 9% ročne, v súlade s ust. § 369 ods. 1 ObZ v znení od 15.1.2009 a § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení). Účastníci predmetnej zmluvy o nájme si dohodli v čl. 5 bod 5.8. úroky z omeškania vo výške 0,1% (t.j.36,5% ročne), tie ale súd posúdil ako neplatné pre rozpor so zákonom (§ 39 OZ), lebo presahujú zákonom stanovenú výšku úroku z omeškania, uvedenú v cit. ust. ObZ a OZ. T. zn. ak sú neplatné dohodnuté úroky, patria veriteľovi zákonné úroky. Na základe uvedeného v časti uplatnených úrokov z omeškania 0,10% z každej dlžnej platby, súd nad priznaný úrok z omeškania, ktorý je uvedený vo výroku rozsudku, návrh zamietol.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. §142 ods. 3 O.s.p a navrhovateľovi, ktorý mal neúspech len v časti úroku z omeškania, priznal plnú náhradu trov konania. Navrhovateľ vyčíslil trovy konania vo výške 1.799,07 eur. Ak si účastník vyčíslil náhradu trov konania, nezbavuje to súd povinnosti preskúmať správnosť vyčíslenia a priznať trovy konania v prislúchajúcej výške.

Súd priznal navrhovateľovi iba účelne vynaložené trovy konania v súlade s § 137 O.s.p., a to za zaplatený súdny poplatok za návrh v sume 372,50 eur, ďalej trovy právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby po 210,81 eur (príprava a prevzatie zastúpenia, podanie návrhu na začatie konania a účasť na pojednávaní dňa 26.10.2011), za 2 úkony právnej služby vo výške 1 tarifnej hodnoty po 52,70 eur (účasť na pojednávaniach dňa 10.11.2010 a 15.12.2010, ktoré boli odročené bez prejednávania veci samej), k týmto úkonom 4 x režijný paušál po 7,21 eur a 1 x po 7,41 eur, za zastupovanie navrhovateľa JUDr. Miroslavom Sklenárom, podľa ust. § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. a, ,b, c, § 14 ods. 5 písm. b), § 16 ods. 3 vyhl. 655/2004 Z.z., t.j. trovy v celkovej výške 1.146,58 eur. Súd právnomu zástupcovi navrhovateľa nepriznal uplatnenú odmenu za podanie doručené súdu 10.9.2010, v ktorom len prejavil súhlas s rozhodnutím veci bez nariadenia pojednávania (nešlo o podanie vo veci samej), taktiež ani za písomný návrh na pripustenie zmeny na strane navrhovateľa z 13.12.2010, (ktorý úkon súd nepovažoval za účelný, nakoľko taký návrh predniesol už na pojednávaní dňa 15.12.2010) a v súvislosti s tým nepriznal ani odmenu za podanie z 1.6.2011, keďže takéto podanie nie je súčasťou súdneho spisu, iba podanie z 18.5.2011, ktorým len dodatočne doručil súdu listiny preukazujúce postúpenie pohľadávky na navrhovateľa, čo nezavinil odporca. Trovy navrhovateľovi nepriznal súd ani za výzvu na zaplatenie z 15.2.2010 pred podaním návrhu na súd, pretože jednak ne ide o trovy konania (§ 79 Os.p. - konanie sa začína na návrh) a jednak zákon neukladá povinnosť veriteľovi vyzvať dlžníka pred podaním návrhu na súd na plnenie, ne ide preto o účelné vynaloženie trov konania, ktoré nebolo nutné vynaložiť.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania v celkovej sume 1.146,58 eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa č. ú. 262 5716972/1100 , VS 15C/123/2010 podľa § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia písomne v 3 vyhotoveniach na Okresný súd Košice II.

V odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

Podľa ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.