

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 11C/66/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8709201079  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 05. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Kubusová  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2012:8709201079.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad samosudkyňou JUDr. Máriou Kubusovou v právnej veci navrhovateľa: TAM Properties, a.s., Bratislava, Hodžovo námestie č. 3, IČO: 36 812 226, zast. Mgr. Michalom Šalingom, advokátom, Bratislava, Chrobáková č. 1, proti odporcovi: BALEX - SLOVAKIA, s.r.o., Spišská Teplica, Obrancov mieru č. 328, IČO: 36 510 734, v konaní o zaplatenie 3.022,15,-eur a prísl. takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n á zaplatiť navrhovateľovi sumu 3.022,15,-eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne zo sumy 1.172,28,-eur od 30.05.2008 do zaplatenia, zo sumy 1.849,87,-eur od 01.07.2008 do zaplatenia, ako aj trovy konania vo výške 1.003,62,-eur, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 18.08.2008 na tunajší súd návrh na začatie konania o zaplatenie istiny vo výške 507929,60,-Sk (t.j. 16.860,17,-eur) s príslušenstvom. Predmetný návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že dňa 05.06.2006 bola medzi odporcom ako nájomcom a spoločnosťou South centrum s.r.o., sídlo: ul. Gen. Svobodu 1, Trenčín, IČO: 36 307 386 zapísanej v OR OS Trenčín ako prenajímateľom uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej boli nájomcovi prenechané do odplatného dočasného užívania nebytové priestory na 3. poschodí Obchodno-zábavného centra Južanka v Trenčíne na ul. Gen. Svobodu 1 o rozlohe 70 m<sup>2</sup>. Dodatkom č. 1 zo dňa 28.02.2007 bol upravený počiatkový deň nájmu a Dodatkom č. 2 zo dňa 28.09.2007 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretom medzi odporcom ako nájomcom, SC ako prenajímateľom a navrhovateľom. Navrhovateľ vstúpil do práv a povinností prenajímateľa z tejto zmluvy o nájme. Na základe Zmluvy o nájme boli zo strany navrhovateľa pravidelne vystavované faktúry na účely zaplatenia dohodnutého základného nájomného a úhrad za plnenia poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov a to:

a) na základe čl. V. bod 5.1 Zmluvy o nájme základné nájomné vo výške 5.500,-Sk bez DPH za 1 m<sup>2</sup> za kalendárny rok t.j. 32.083,-Sk bez DPH za celý prenajatý priestor za kalendárny mesiac

b) na základe čl. V bod 5.5 a 5.6 Zmluvy o nájme priame prevádzkové náklady vo výške podľa meraní vykonaných meračmi osadenými na prípojky v prenajatých priestoroch

c) na základe čl. V bod 5.5 a 5.7. Zmluvy o nájme preddavok na vedľajšie prevádzkové náklady vo výške 98,-Sk bez DPH za 1 m<sup>2</sup> za kalendárny mesiac t.j. 6.860,-Sk bez DPH za celý prenajatý priestor za kalendárny mesiac

d) Odporca sa ku dňu odania žalobného návrhu dostal do omeškania so zaplatením nájomného a prevádzkových nákladov za obdobie mesiacov január 2008 až jún 2008 vo výške spolu 507.929,60,-Sk t.j. ku dňu podania návrhu odporca nezaplatil navrhovateľovi splatné nájomné a prevádzkové náklady vo výške:

- faktúru č. 008/2008 zo dňa 15.01.2008 na sumu 53.971,10,-Sk splatnú dňa 31.01.2008
- faktúru č. 82008/2008 zo dňa 15.01.2008 na sumu 40.919,90,-Sk splatnú dňa 31.01.20078
- faktúru č. 106/2008 zo dňa 30.01.2008 na sumu 4.259,-Sk splatnú dňa 28.02.2008
- faktúru č. 111/2008 zo dňa 14.02.2008 na sumu 5.227,70,-Sk splatnú dňa 28.02.2008
- faktúru č. 184/2008 zo dňa 15.02.2008 na sumu 40.830,10,-Sk splatnú dňa 05.03.2008
- faktúru č. 190/2008 zo dňa 15.02.2008 na sumu 54.381,90,-Sk splatnú dňa 05.03.2008
- faktúru č. 277/2008 zo dňa 14.03.2008 na sumu 40.884,70,-Sk splatnú dňa 28.03.2008
- faktúru č. 283/2008 zo dňa 14.03.2008 na sumu 54.284,80,-Sjk splatnú dňa 28.03.2008
- faktúru č. 376/2008 zo dňa 15.04.2008 na sumu 54.394,10,-Sk splatnú dňa 29.04.2008
- faktúru č. 370/2008 zo dňa 15.04.2008 na sumu 40.921,10,-Sk splatnú dňa 29.04.2008
- faktúru č. 460/2008 zo dňa 15.05.2008 na sumu 7.477,-Sk splatnú dňa 29.05.2008
- faktúru č. 467/2008 zo dňa 15.05.2008 na sumu 54.649,-Sk splatnú 29.05.2008
- faktúru č. 557/2008 zo dňa 15.06.2008 na sumu 55.729,20,-Sk splatnú dňa 30.06.2008.

Navrhovateľ v návrhu na začatie konania ďalej uviedol, že listom zo dňa 14.07.2008 vyzval odporcu na zaplatenie dlžnej sumy, ten však dlžnú sumu neuhradil. V súlade s čl. V bod 5.11 Zmluvy o nájme si navrhovateľ uplatnil úrok z omeškania.

Okresný súd v Poprade na základe návrhu navrhovateľa (po jeho čiastočnom späťvzatí pred vydaním platobného rozkazu) v y d a l dňa 30.03.2010 platobný rozkaz pod č. k. 2Ro/27/2009-51, ktorý sa však odporcovi nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto ho uznesením pod č. k. 2Ro/27/2009-55 zo dňa 31.03.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2011 v zmysle ust. § 173 ods. 2 O.s.p. z r u š i l .

Podľa ust. § 29 ods. 1 O.s.p., ak nie je zastúpený ten, kto nemôže pred súdom samostatne konať, súd mu ustanoví opatrovníka, ak je tu nebezpečenstvo z omeškania. Rovnako sa tak postupuje, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa ods. 2 vyššie cit. zák. ust., pokiaľ neurobí iné opatrenia, môže súd ustanoviť opatrovníka aj účastníkovi, ktorého pobyt nie je známy, ktorému sa nepodarilo doručiť na známu adresu v cudzine, alebo ak je doručenie písomností v cudzine spojené s ťažko prekonateľnými prekážkami, ktorý je postihnutý duševnou poruchou, alebo ktorý nie je schopný zrozumiteľne sa vyjadrovať.

Nakoľko pobyt odporcu nie je známy, zásielky súdu nepreberal, súd vykonal šetrenie a na základe týchto skutočností uznesením pod č. k. 2Ro/27/2009-53 zo dňa 01.03.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.03.2011 u s t a n o v i l odporcovi opatrovníka pre toto konanie a to R.. J. J., J. Č. Q. T. L. Y..

Následne súd znesením 11C/66/2011-66 zo dňa 23. mája 2011 zrušil uznesenie tunajšieho súdu pod č. k. 2ro/27/2009-53 zo dňa 01.03.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.03.2011 a ktorým uznesením bol odporcovi ustanovený opatrovník v osobe R.. J. J., J. Č. Q. T. L. Y..

Súd dňa 19.05.2011 vydal vo veci opätovne platobný rozkaz pod č.k. 11C/66/2011-64 , proti ktorému podal odporca odpor. V uvedenom odpore odporca (konateľka odporcu) uviedol, že v návrhu na začatie konania sú priložené zmluvy o akomsi nájme, prenájme, ktoré neboli ňou (S.. E. Ľ.) podpísané a teda o nich nemala ani vedomosť. Zmluvy boli podpísané bez jej vedomosti a prítomnosti. So spoločnosťou

TAM - Propertis, Bratislava uzavrel zmluvu pravdepodobne N. J., B., L.. T. (čo vyplýva aj zo zaslanej zmluvy bej jej podpisu.

Súd vo veci vytýčil termín pojednávania na deň 04. mája 2012, ktorého sa odporca nezúčastnil, svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnil. Súd v zmysle ust. § 48 ods. 2 OSP považoval zásielku odporcovi za doručení dňom 23.03.2012.

Vykonaným dokazovaním, oboznámením sa s listinnými dôkazmi na vec sa vzťahujúcimi a to návrhom na začatie konania, Zmluvou o nájme nebytových priestorov (na čl. 5-20 súdneho spisu), dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov (na čl. 2124 súdneho spisu), 3. upomienkou (na čl. 25 súdneho spisu), faktúrou č. 460/2008 (na čl. 26 súdneho spisu), faktúrou č. 467/2008 (na čl. 27 súdneho spisu), faktúrou č. 557/2008 (na čl. 28 súdneho spisu), faktúrou 08/2008 (na čl. 29 súdneho spisu), faktúrou č. 14/2008 (na čl. 30 súdneho spisu), faktúrou č. 106/2008 (na čl. 31 súdneho spisu), faktúrou č. 111/2008 (na čl. 32 súdneho spisu), faktúrou č. 184/2008 (na čl. 33 súdneho spisu), faktúrou č. 190/2008 (na čl. 34 súdneho spisu), faktúrou č. 277/2008 (na čl. 35 súdneho spisu), faktúrou č. 283/2008 (na čl. 36 súdneho spisu), faktúrou č. 370/2008 (na čl. 37 súdneho spisu), faktúrou č. 376/2008 (na čl. 38 súdneho spisu), späťvzatím návrhu na vydanie platobného rozkazu, platobným rozkazom 2ro/27/2009, uznesením o ustanovení opatrovníka, uznesením o zrušení vydaného platobného rozkazu, výpisom z OR (na čl. 59-62 súdneho spisu), vydaným platobným rozkazom 11C/66/2011-64 zo dňa 19.05.2011, uznesením 11C/66/2011-66 zo dňa 23.05.2011 o zrušení uznesenia o ustanovení opatrovníka odporcovi, podaným odporcom zo strany odporcu, výpismi z OR súd zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ po čiastočnom späťvzatí žalobného návrhu zotrval na uplatnenom nároku vo výške 3.022,3215,-s tým, že uvedená časť predstavuje neuhradené nájomné a prevádzkové náklady vyúčtované na základe faktúr a to faktúry č: 467/2008 na sumu 1.814,01,-eur zo dňa 15.05.2008 splatnú dňa 29.05.2008, neuhradený zostatok 1.172,28,-eur a faktúru č. 557/2008 na sumu 1.849,87,-eur zo dňa 15.06.2008 splatnú dňa 30.06.2008.

Súd mal preukázané, že prenajímateľ NVK s.r.o. so sídlom Trenčín a nájomca BALEX SLOVAKIA s.r.o. so sídlom Spišská Teplica uzatvorili zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa ust. 720 Obč. zákonníka a podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dňa 05.06.2006 vrátane dodatku č. 1.

Podľa ust. § 663 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa ust. § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka, nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

Podľa ust. § 1 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, tento zákon sa vzťahuje

a) 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;

b) na byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely.

Podľa ust. § 5 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

Podľa ust. § 5 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

Podľa § 517 ods. 1 Obč. zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Obč. zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania.

Úroky z omeškania sú upravené Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov, kedy podľa § 3 tohto nariadenia výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu z omeškania s plnením peňažného záväzku. Výška úrokovej sadzby v danom prípade predstavuje 8,5 % ročne. Keďže sa odporca ocitol s plnením peňažného dlhu v omeškaní, má veriteľ právo požadovať od neho úroky z omeškania.

Súd so zreteľom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia návrhu navrhovateľa vyhovel a zaviazal odporcu k úhrade dlžnej istiny s úrokom z omeškania z titulu neuhradenia nájomného a prevádzkových nákladov. V danom prípade neobstojí tvrdenie konateľky odporcu, že táto nemala vedomosť o uzatvorenej nájomnej zmluve, nakoľko otázka konania spoločnosti resp. konania v jej mene je v intenciách vnútorných záležitostí spoločnosti, ktorá sa odzrkadlí v zápise v Obchodnom registri. Tvrdenie konateľky odporcu, že zmluvu pravdepodobne podpísal J. N. je v danom prípade právne irelevantná. Konanie jedného z konateľov zaväzuje spoločnosť ako takú, a preto sa nemožno v tomto rozsahu zbaviť zodpovednosti platiť dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

O trovách konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 142 ods. 1 OSP a priznal navrhovateľovi ako účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, náhradu trov konania potrebných na účelné bránenie práva vo výške 1003,62 eur, a to titulom súdneho poplatku vo výške 181,- eur a trov právneho zastúpenia vo výške 822,62 eur.

Súd pri určení výšky náhrady trov právneho zastúpenia postupoval v súlade s ustanoveniami vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. č. 655/2004 Z. z.“).

Základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby určená z hodnoty predmetu sporu predstavuje v zmysle § 10 ods. 1 cit. vyhlášky sumu 121,17 eur. Odmenu právneho zástupcu súd priznal podľa § 14 ods. 1 cit. vyhlášky za dva úkony právnej služby v roku 2012, a to prevzatie a príprava zastúpenia dňa 30.4.2012 a účasť na pojednávaní dňa 4.5.2012, spolu vo výške 242,34 eur. K uvedeným právnym úkonom prislúcha podľa § 16 ods. 3 cit. vyhlášky aj režijný paušál v celkovej výške 15,26 eur (2 x 7,63 eur v roku 2012).

Právny zástupca si uplatnil aj náhradu cestovných výdavkov pozostávajúcu z náhrady pohonných hmôt a základnej náhrady za použitie motorového vozidla ( 0,183 eura/ km) za použitie motorového vozidla značky Audi A6 EČ: BL788DE s priemernou spotrebou benzínu 8,1l/100km, cena za liter pohonných hmôt 1,50 eur. Právnomu zástupcovi prislúcha cestovné na trase Bratislava - Poprad a späť dňa 4.5.2012 o vzdialenosti 654 km. Spolu cestovné vo výške 199,14 eur.

Právnomu zástupcovi ďalej prislúcha v súlade s ust. § 17 ods. 1 cit. vyhlášky náhrada za stratu času vo výške 12,71 eura za polhodinu v roku 2012 za cestu na pojednávanie a späť. Právnomu zástupcovi súd priznal náhradu za 18 polhodín po za cestu dňa 4.5.2012, teda spolu vo výške 228,78 eura.

Súd zároveň v súlade s ust. § 18 ods. 3 cit. vyhlášky priznal právnomu zástupcovi daň z pridanej hodnoty z odmeny a náhrad hotových výdavkov vo výške 137,10 eura.

Súd nepriznal navrhovateľovi odmenu za úkon - vypracovanie návrhu na súd, nakoľko zo spisu nevyplýva, že by právny zástupca takýto úkon vykonal. Od prevzatia zastúpenia dňa 30.4.2012 do vyhlásenia rozsudku dňa 4.5.2012 nebol na súd podaný návrh právnym zástupcom navrhovateľa.

Súd na základe zisteného skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p. - musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované; podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ak je to potrebné) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia, alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (exekučný poriadok).