

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 14C/115/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6712207535
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ľudmila Ostrolucká
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2013:6712207535.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudkyňou Mgr. Ľudmilou Ostroluckou, v právnej veci žalobcu Obchodné domy PRIOR STRED a.s., so sídlom Námestie SNP 2497, 960 01 Zvolen (spor sa týka prevádzkarne Žiar nad Hronom), IČO: 31 562 817, zastúpeného Advokátska kancelária UHAL' s.r.o., so sídlom Námestie SNP 6/11, 960 01 Zvolen, IČO: 47 236 655, proti žalovanému Milan Melech, s miestom podnikania A. Nográdyho 716/33, 960 01 Zvolen, IČO: 37 548 701, o zaplatenie 3.314,85 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 3.314,85 Eur s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 276,24 Eur od 21. 05. 2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.06.2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.11.2011 až do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne, zo sumy 276,24 Eur od 21.07.2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.08.2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.09.2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.10.2011 až do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne, zo sumy 276,24 Eur od 21.12.2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.01.2012 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.02.2012 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.03.2012 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21.04.2012 až do zaplatenia a trovy konania 662,39 Eur na účet právneho zástupcu žalobcu Advokátska kancelária UHAL' s.r.o. so sídlom Námestie SNP 6/11, 960 01 Zvolen, IČO: 47 236 655, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou zo dňa 09. 05. 2012, ktorá bola doručená súdu dňa 10. 05. 2012 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 3.314,85 Eur s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 276,24 Eur od 21. 05. 2011 až do zaplatenia, zo sumy 267,24 Eur od 21. 06. 2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 11. 2011 až do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne zo sumy 276,24 Eur od 21. 07. 2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 08. 2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 09. 2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 10. 2011 až do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 276,24 Eur od 21. 12. 2011 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 01. 2012 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 02. 2012 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 03. 2012 až do zaplatenia, zo sumy 276,24 Eur od 21. 04. 2012 až do zaplatenia a náhrady trov konania z titulu Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09 zo dňa 23. 04. 2009 (ďalej len „zmluva“) v znení Dodatku č. 01/2010 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09 zo dňa 19. 03. 2010 (ďalej len „dodatok“). V žalobe ďalej uviedol, že nájomný vzťah, ktorý bol založený medzi ním ako prenajímateľom na jednej strane a žalovaným ako nájomcom na strane druhej podľa predmetnej zmluvy bol ukončený Dohodou o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09, v zmysle ktorej sa dohodli so žalovaným na ukončení platnosti predmetnej zmluvy vzájomnou dohodou ku dňu 31. 12. 2010, o čom svedčí aj Zápis o vrátení prenajatých priestorov k Nájomnej zmluve č. 08/10/09 zo dňa 31. 12. 2010. Žalovanému pravidelne mesačne vystavoval faktúry

za nájom nebytového priestoru. Tieto žalovaný neuhradil a jeho dlh na nájmomnom k dnešnému dňu predstavuje sumu 3.315,35 Eur, ktorá pozostáva z neuhradených faktúr a to: faktúra č. 10100339 zo dňa 30. 09. 2010, splatná dňa 15. 09. 2010 na sumu 912,64 Eur, faktúra č. 10100373 zo dňa 31. 10. 2010, splatná dňa 15. 10. 2010 na sumu 912,64 Eur, faktúra č. 10100410 zo dňa 30. 11. 2010, splatná dňa 15. 11. 2010 na sumu 912,64 Eur, faktúra č. 10100446 zo dňa 31. 12. 2010, splatná dňa 15. 12. 2010 na sumu 328,44 Eur, faktúra č. 20100037 zo dňa 31. 07. 2010, splatná dňa 30. 08. 2010 na sumu 105,20 Eur, faktúra č. 20100041 zo dňa 31. 08. 2010, splatná dňa 30. 09. 2010 na sumu 79,25 Eur, faktúra č. 20100045 zo dňa 30. 09. 2010, splatná dňa 01. 11. 2010 na sumu 47,12 Eur a faktúra č. 20100051 zo dňa 29. 10. 2010, splatná dňa 30. 11. 2010 na sumu 16,92 Eur. Žalovaný si nesplnil povinnosť platiť dohodnuté nájomné podľa zmluvy, čím porušil § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ďalej žalobca hmotnoprávne nárok posúdil podľa § 663 Občianskeho zákonníka. Žalovaný mu dňa 17. 01. 2011 však doručil Uznanie záväzku zaplatiť sumu 3.314,85 Eur podľa § 323 Obchodného zákonníka, ktorým uznal svoj dlh čo do dôvodu a čo do výšky. Zároveň sa zaviazal svoj záväzok splatiť na základe splátkového kalendára, uzatvoreného dňa 17. 01. 2011 a to v lehote do 20. 04. 2012. Dlh, resp. záväzok splatiť dlh bol rozdelený do 12 splátok, každá splátka činila čiastku vo výške 276,24 Eur. Žalovaný si do dnešného dňa nesplnil svoj záväzok jemu vyplývajúci z Uznania záväzku zo dňa 17. 01. 2011, nedodrжал dohodnutý splátkový kalendár a z uznaných a ním potvrdených splátok neuhradil ani len časť. Na základe tohto eviduje voči žalovanému pohľadávku v sume 3.314,85 Eur, keď nakoľko žalovaný svoj záväzok dobrovoľne neuhradil, podal voči nemu žalobu na súd.

O žalobe žalobcu rozhodol súd platobným rozkazom č.k. 14C/115/2012-38 zo dňa 13. 08. 2012, ktorým žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Platobný rozkaz č.k. 14C/115/2012-38 zo dňa 13. 08. 2012 sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, keď v tomto prípade je náhradné doručenie vylúčené podľa § 173 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.), podľa ktorého platobný rozkaz treba doručiť odporcovi do vlastných rúk, náhradné doručenie je vylúčené.

Nakoľko platobný rozkaz č.k. 14C/115/2012-38 zo dňa 13. 08. 2012 sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, súd uznesením č.k. 14C/115/2012-50 zo dňa 21. 03. 2013 tento platobný rozkaz v plnom rozsahu zrušil podľa § 173 ods. 2 prvá veta O.s.p., podľa ktorého, ak platobný rozkaz nemožno doručiť čo i len jednému z odporcov, súd ho uznesením zruší v plnom rozsahu. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 04. 2013.

Následne súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 27. 06. 2013. Tohto pojednávania sa právny zástupca žalobcu zúčastnil, žalovaný sa tohto pojednávania nezúčastnil, na toto pojednávanie bol predvolaný riadne prostredníctvom pošty doporučené do vlastných rúk dňa 04. 06. 2013 fikciou doručenia podľa § 48 ods. 3 O.s.p. (čl. 57 spisu), podľa ktorého, ak nie je možné doručiť písomnosť fyzickej osobe, ktorá je podnikateľom na adresu jej miesta podnikania 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 sa fyzická osoba, ktorá je podnikateľom o tom nedozvie. Žalovanému súd predvolanie doručoval na adresu jeho miesta podnikania zapísanú v živnostenskom registri, ktorou je A. Nográdyho 716/33, 960 01 Zvolen, iná adresa jeho miesta podnikania nie je súdu známa, keď potom bolo dôvodné vykázat' u neho predvolanie za doručené riadne fikciou doručenia. Žalovaný neúčast' na pojednávaní neospravedlnil, nepožiadal zo žiadneho dôležitého dôvodu o jeho odročenie. Za týchto procesných podmienok potom súd na tomto pojednávaní vec prejednal v neprítomnosti žalovaného, keď pritom prihliadol na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy podľa § 101 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého súd pokračuje v konaní, aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávanie, ani nepožiadal z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takéhoto účastníka; prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, keď zistil tento skutkový a právny stav:

Dňa 23. 04. 2009 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom na jednej strane a žalovaným ako nájomcom na strane druhej uzatvorená písomná Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09 (ďalej len „zmluva“). V zmysle článku II. zmluvy predmetom zmluvy bol nájom nebytových priestorov na obchodnej

ploche na 1. nadzemnom podlaží o výmere 92 m², spolu so spojovacou miestnosťou s umývadlom, ktoré sa nachádzajú v Obchodnom dome PRIOR v Žiari nad Hronom, ktorého nehnuteľnosti sú zapísané u Správy katastra Žiar nad Hronom na LV č. XXXX v katastrálnom území Žiar nad Hronom, so súpisným číslom XXX., nachádzajúcom sa na parcele registra CKN s parc. č. XXXX/X o výmere 2734 m² (ďalej len „nebytové priestory“). V zmysle tohto článku žalovaný ako nájomca bol oprávnený za účelom vykonávania činností bližšie špecifikovaných v článku III. bod 1. zmluvy (prevádzkovanie pivárne a kaviarne vrátane poskytovania internetových služieb, podávanie tepelne rýchlo pripravovaných jedál a obvyklých príloh) používať: vonkajšie priestory pred prenajatými nebytovými priestormi uvedenými v článku II. zmluvy za účelom umiestnenia vonkajšej terasy a atrakcií pre deti, časť skladu v prízemnom podlaží na manipuláciu s obalmi (sudy, prepravky...). Podľa článku IV. bod 1. zmluvy nájomný vzťah vznikol dňom 01. 06. 2009 a bol dojednaný na dobu neurčitú. Nájomné bolo podľa článku V. zmluvy dohodnuté nasledovne: základné nájomné 75,- Eur za 1 m², ktorý predstavuje ročnú úhradu základného nájomného 6.900,- Eur bez DPH, keď základné nájomné malo byť hradené v mesačných splátkach vo výške 575,- Eur bez DPH, keď v tomto článku zmluvy žalovaný sa zaviazal platiť i poplatky za priame náklady a to elektrickú energiu podľa skutočného odberu nameraného vlastným elektromerom, ďalej platby za dodávku vody, vodné a stočné a to mesačne v sume 11,50 Eur bez DPH, náklady na vykurovanie, na dodávku klimatizovaného vzduchu mesačne v sume 53,67 Eur bez DPH, ďalej poplatky za spoločné prevádzkované náklady bližšie špecifikované v článku V. bod 4.2. zmluvy a to mesačne v sume 207,- Eur bez DPH, náklady na promo-poplatok, t.j. platby za reklamné aktivity prenajímateľa slúžiace na propagáciu OD PRIOR a jeho nájomcov mesačne v sume 26,83 Eur bez DPH. Žalovaný ako nájomca sa zaviazal uhrádzať nájomné dohodnuté v článku V. zmluvy v mesačných splátkach. Žalovanému boli prenechané do užívania nebytové priestory na základe Zápisu o odovzdaní a prevzatí prenajatých nebytových priestorov a prevádzkového poriadku zo dňa 01. 06. 2009. Predmetná zmluva bola uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov. Dňa 19. 03. 2010 k tejto zmluve bol uzatvorený písomný Dodatok č. 01/2010 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09 zo dňa 23. 04. 2009 a to medzi stranami zmluvy. V tomto dodatku bol zmenený článok V. zmluvy v tom, že sa zmenila výška poplatku za vykurovanie mesačne z pôvodných 53,67 Eur bez DPH na 30,67 Eur bez DPH. Dodatok nadobudol účinnosť dňom 01. 04. 2010.

Dňa 11. 01. 2011 bola medzi stranami zmluvy uzatvorená písomná Dohoda o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09, v zmysle ktorej sa zmluvné strany dohodli na ukončení platnosti zmluvy dohodou ku dňu 31. 12. 2010. Zápisom o vrátení prenajatých priestorov k NZ č. 08/10/09 zo dňa 31. 12. 2010 žalovaný ako nájomca vrátil žalobcovi ako prenajímateľovi nebytové priestory.

Žalobca žalovanému v zmysle zmluvy fakturoval nájomné a služby faktúrou č. 10100339 zo dňa 02. 09. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 30. 09. 2010), splatnou dňa 15. 09. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 09. 2010 do 30. 09. 2010, faktúrou č. 10100373 zo dňa 01. 10. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 10. 2010), splatnou dňa 15. 10. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 10. 2010 do 31. 10. 2010, faktúrou č. 10100410 zo dňa 02. 11. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 30. 11. 2010), splatnou dňa 15. 11. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 11. 2010 do 30. 11. 2010, faktúrou č. 10100446 zo dňa 01. 12. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 12. 2010), splatnou dňa 15. 12. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 12. 2010 do 31. 12. 2010 (žalobca tu uplatnil nárok len na sumu 328,44 Eur), ďalej fakturoval za služby (spotrebu energie) faktúrou č. 20100037 zo dňa 31. 07. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 07. 2010), splatnou dňa 30. 08. 2010 v sume 105,24 Eur za 7/2010, faktúrou č. 20100041 zo dňa 31. 08. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 08. 2010), splatnou dňa 30. 09. 2010 v sume 79,25 Eur za 8/2010, faktúrou č. 20100045 zo dňa 30. 09. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 30. 09. 2010), splatnou dňa 01. 11. 2010 v sume 47,12 Eur za 9/2010 a faktúrou č. 20100051 zo dňa 29. 10. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 29. 10. 2010), splatnou dňa 30. 11. 2010 v sume 17,42 Eur (žalobca tu uplatnil nárok na zaplatenie len sumy 16,92 Eur) za 10/2010.

Uznaním záväzku zaplatiť sumu 3.314,85 Eur zo dňa 17. 01. 2011 žalovaný písomne podľa § 323 Obchodného zákonníka uznal svoj dlh čo do dôvodu a výšky v celkovej sume 3.314,85 Eur z predmetných faktúr, uviedol tu, že nepopiera dôvod, ani výšku tohto záväzku, keď sa ho zaviazal zaplatiť v zmysle splátkového kalendára najneskôr do 20. 04. 2012, keď dňa 17. 01. 2011 bol medzi stranami

uzatvorený písomný Splátkový kalendár, v zmysle ktorého sa žalovaný zaviazal sumu 3.314,85 Eur zaplatiť žalobcovi v mesačných splátkach vo výške 276,24 Eur, pri počte dohodnutých mesačných splátok 12, so splatnosťou prvej dňa 20. 05. 2011, druhej dňa 20. 06. 2011, tretej dňa 20. 07. 2011, štvrtej dňa 20. 08. 2011, piatej dňa 20. 09. 2011, šiestej dňa 20. 10. 2011, siedmej dňa 20. 11. 2011, ôsmej dňa 20. 12. 2011, deviatej dňa 20. 01. 2012, desiatej dňa 20. 02. 2012, jedenástej dňa 20. 03. 2012 a dvanástej dňa 20. 04. 2012.

Podľa výpisu z LV č. XXXX Správy katastra Žiar nad Hronom zo dňa 24. 06. 2013 pre okres Žiar nad Hronom, pre obec Žiar nad Hronom a pre katastrálne územie Žiar nad Hronom, žalobca je výlučným vlastníkom v celosti obchodného domu súpisné číslo 606, postaveného na parcele číslo XXXX/X.

Podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“).

Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., 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. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na 2 roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb., ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Podľa § 7 zákona č. 116/1990 Zb., ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka, nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon, týmto je zákon č. 116/1990 Zb..

Ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., sú vo vzťahu k všeobecným ustanoveniam § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka špeciálnymi ustanoveniami. Na vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov možno všeobecnú úpravu použiť len v prípade, ak ich neupravuje osobitný (špeciálny) zákon.

Podľa § 323 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak niekto písomne uzná svoj určitý záväzok, predpokladá sa, že v uznanom rozsahu tento záväzok trvá v čase uznania. Tieto účinky nastávajú aj v prípade, keď pohľadávka veriteľa bola v čase uznania už premlčaná.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca podal voči žalovanému dôvodne žalobu o zaplatenie sumy 3.314,85 Eur s príslušenstvom a to z titulu nájomného a z titulu služieb spojených s nájmom. Je nepochybné, že dňa 23. 04. 2009 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom na jednej strane a žalovaným ako nájomcom na strane druhej uzatvorená písomná Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09 (ďalej len „zmluva“). V zmysle článku II. zmluvy predmetom zmluvy bol nájom nebytových priestorov na obchodnej ploche na 1. nadzemnom podlaží o výmere 92 m², spolu so spojovacou miestnosťou s umývadlom, ktoré sa nachádzajú v Obchodnom dome PRIOR v Žiari nad Hronom, ktorého nehnuteľnosti sú zapísané u Správy katastra Žiar nad Hronom na LV č. 1348 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, so súpisným číslom 606, nachádzajúcom sa na parcele registra CKN s parc. č. 1813/8 o výmere 2734 m² (ďalej len „nebytové priestory“). V zmysle tohto článku žalovaný

ako nájomca bol oprávnený za účelom vykonávania činností bližšie špecifikovaných v článku III. bod 1. zmluvy (prevádzkovanie pivárne a kaviarne vrátane poskytovania internetových služieb, podávanie tepelne rýchlo pripravovaných jedál a obvyklých príloh) používať: vonkajšie priestory pred prenajatými nebytovými priestormi uvedenými v článku II. zmluvy za účelom umiestnenia vonkajšej terasy a atrakcií pre deti, časť skladu v prizemnom podlaží na manipuláciu s obalmi (sudy, prepravky...). Podľa článku IV. bod 1. zmluvy nájomný vzťah vznikol dňom 01. 06. 2009 a bol dojednaný na dobu neurčitú. Nájomné bolo podľa článku V. zmluvy dohodnuté nasledovne: základné nájomné 75,- Eur za 1 m², ktorý predstavuje ročnú úhradu základného nájomného 6.900,- Eur bez DPH, keď základné nájomné malo byť hradené v mesačných splátkach vo výške 575,- Eur bez DPH, keď v tomto článku zmluvy žalovaný sa zaviazal platiť i poplatky za priame náklady a to elektrickú energiu podľa skutočného odberu nameraného vlastným elektromerom, ďalej platby za dodávku vody, vodné a stočné a to mesačne v sume 11,50 Eur bez DPH, náklady na vykurovanie, na dodávku klimatizovaného vzduchu mesačne v sume 53,67 Eur bez DPH, ďalej poplatky za spoločné prevádzkované náklady bližšie špecifikované v článku V. bod 4.2. zmluvy a to mesačne v sume 207,- Eur bez DPH, náklady na promo-poplatok, t.j. platby za reklamné aktivity prenajímateľa slúžiace na propagáciu OD PRIOR a jeho nájomcov mesačne v sume 26,83 Eur bez DPH. Žalovaný ako nájomca sa zaviazal uhrádzať nájomné dohodnuté v článku V. zmluvy v mesačných splátkach. Žalovanému boli prenechané do užívania nebytové priestory na základe Zápisu o odovzdaní a prevzatí prenajatých nebytových priestorov a prevádzkového poriadku zo dňa 01. 06. 2009. Predmetná zmluva bola uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov. Dňa 19. 03. 2010 k tejto zmluve bol uzatvorený písomný Dodatok č. 01/2010 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09 zo dňa 23. 04. 2009 a to medzi stranami zmluvy. V tomto dodatku bol zmenený článok V. zmluvy v tom, že sa zmenila výška poplatku za vykurovanie mesačne z pôvodných 53,67 Eur bez DPH na 30,67 Eur bez DPH. Dodatok nadobudol účinnosť dňom 01. 04. 2010. Dňa 11. 01. 2011 bola medzi stranami zmluvy uzatvorená písomná Dohoda o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 08/10/09, v zmysle ktorej sa zmluvné strany dohodli na ukončení platnosti zmluvy dohodou ku dňu 31. 12. 2010. Zápisom o vrátení prenajatých priestorov k NZ č. 08/10/09 zo dňa 31. 12. 2010 žalovaný ako nájomca vrátil žalobcovi ako prenajímateľovi nebytové priestory. Žalobca žalovanému v zmysle zmluvy fakturoval nájomné a služby faktúrou č. 10100339 zo dňa 02. 09. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 30. 09. 2010), splatnou dňa 15. 09. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 09. 2010 do 30. 09. 2010, faktúrou č. 10100373 zo dňa 01. 10. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 10. 2010), splatnou dňa 15. 10. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 10. 2010 do 31. 10. 2010, faktúrou č. 10100410 zo dňa 02. 11. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 30. 11. 2010), splatnou dňa 15. 11. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 11. 2010 do 30. 11. 2010, faktúrou č. 10100446 zo dňa 01. 12. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 12. 2010), splatnou dňa 15. 12. 2010 v sume 912,64 Eur za obdobie od 01. 12. 2010 do 31. 12. 2010 (žalobca tu uplatnil nárok len na sumu 328,44 Eur), ďalej fakturoval za služby (spotrebu energie) faktúrou č. 20100037 zo dňa 31. 07. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 07. 2010), splatnou dňa 30. 08. 2010 v sume 105,24 Eur za 7/2010, faktúrou č. 20100041 zo dňa 31. 08. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 31. 08. 2010), splatnou dňa 30. 09. 2010 v sume 79,25 Eur za 8/2010, faktúrou č. 20100045 zo dňa 30. 09. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 30. 09. 2010), splatnou dňa 01. 11. 2010 v sume 47,12 Eur za 9/2010 a faktúrou č. 20100051 zo dňa 29. 10. 2010 (dátum vzniku daňovej povinnosti dňa 29. 10. 2010), splatnou dňa 30. 11. 2010 v sume 17,42 Eur (žalobca tu uplatnil nárok na zaplatenie len sumy 16,92 Eur) za 10/2010. Nakoľko žalovaný toto nájomné a úhrady za služby v zmysle zmluvných dojednaní žalobcovi neuhradil, má povinnosť túto sumu žalobcovi z tohto titulu zaplatiť, preto súd uložil povinnosť žalovanému žalobcovi z titulu nájomného a z titulu služieb zaplatiť sumu 3.314,85 Eur. Žalobca na základe listinných dôkazov preukázal právny vzťah medzi ním a žalovaným, na základe ktorého sa dôvodne voči žalovanému domáhal zaplatenia tejto sumy. Žalobca preukázal, že je vlastníkom nebytových priestorov prenajatých žalovanému, resp. budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú výpisom z LV č. 1348 pre katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, keď nebytové priestory sa nachádzajú v budove Obchodný dom PRIOR v Žiari nad Hronom, súpisné číslo 606, postavenej na parcele registra CKN s parc. č. 1813/8. Zmluva, z ktorej žalobca uplatnil nárok v súdnom konaní podlieha právnomu režimu Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov. Uvedené vyplýva z ustanovenia § 720 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon, konkrétne zákon č. 116/1990 Zb. Tento zákon je vo vzťahu k všeobecným ustanoveniam § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka špeciálnym zákonom, keď na vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov možno všeobecnú úpravu použiť len v prípade, ak ich neupravuje osobitný (špeciálny) zákon, teda zákon č. 116/1990 Zb. Tento v prípade zmluvy uzatvorenej na dobu

neurčitú špeciálne neupravuje možnosť ukončiť ju vzájomnou dohodou, ale vzhľadom na ustanovenie § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré možno na daný prípad aplikovať, účastníci zmluvu mohli zrušiť vzájomnou dohodou, čo aj urobili ku dňu 31. 12. 2010.

K opodstatnenosti žaloby žalobcu ešte súd dopĺňa, že žalovaný napokon písomne uznal svoj záväzok v zmysle § 323 ods. 1 Obchodného zákonníka, keď sa predpokladá, že v uznanom rozsahu tento záväzok trval v čase uznania. Žalovaný bol tak povinný v súdnom konaní preukázať, že jeho záväzok z tohto uznania po tomto uznaní zanikol, čo nepreukázal, preto i z uvedeného dôvodu súd žalobe žalobcu vyhovel.

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, v znení do 31. 01. 2013, 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 § 517 ods. 2 Občianskeho 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; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Týmto vykonávacím predpisom je Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, keď podľa § 3 ods. 1 tohto vládneho nariadenia, v znení do 31. 01. 2013, keďže k omeškaniu došlo pred týmto dňom, 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. Podľa § 10c tohto vládneho nariadenia, ale v platnom znení, keď ide o prechodné ustanovenie k úprave účinnej od 1. februára 2013, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

Žalobca v súdnom konaní uplatnil i nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle splátkového kalendára, ktorý uzavrel so žalovaným písomne dňa 17. 01. 2011 a v zmysle ktorého sa žalovaný zaviazal svoj dlh v sume 3.314,85 Eur zaplatiť v 12 mesačných splátkach, každej vo výške 276,24 Eur, so splatnosťou vždy k 20. dňu v mesiaci, počnúc mesiacom máj 2011 a končiac mesiacom apríl 2012, teda s tým, že prvá splátka mala byť uhradená do dňa 20. 05. 2011 a posledná do dňa 20. 04. 2012. V zmysle tohto splátkového kalendára žalobca potom dôvodne podal žalobu voči žalovanému i na zaplatenie úrokov z omeškania z jednotlivých dohodnutých mesačných splátok odo dňa nasledujúceho po splatnosti každej dojednanej mesačnej splátky až do zaplatenia, čo sa týka výšky úrokov z omeškania, i v tejto časti podal žalobu opodstatnene, pričom čo sa týka výšky úrokov z omeškania, tu súd vychádzal z ustanovenia § 3 ods. 1 vládneho nariadenia č. 87/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov, a to v znení do 31. januára 2013.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p. Žalobca mal v konaní plný úspech, žalovaný plný neúspech, preto žalobcovi vznikol nárok na náhradu účelne vynaložených a preukázaných trov konania v plnej výške voči žalovanému. Žalobca navrhol trovy konania priznať, tieto i vyčíslil. Ako účelné a preukázané trovy konania žalobcu súd žalobcovi priznal voči žalovanému náhradu trov konania v celkovej sume 662,39 Eur, ktorá pozostáva zo zaplateného súdneho poplatku zo žaloby v sume 198,50 Eur a z trov právneho zastúpenia v sume 463,89 Eur. Trovy právneho zastúpenia v sume 463,89 Eur pozostávajú z odmeny za poskytnutie právnych služieb advokátom a

to za 3 úkony právnej služby po 121,17 Eur za 1 úkon právnej služby, keď úkonmi právnej služby boli príprava a prevzatie zastúpenia, žaloba a účasť na jednom meritórnom pojednávaní, spolu to činí 363,51 Eur, k tomu 3-krát režijný paušál, z toho 2-krát po 7,63 Eur a 1-krát po 7,81 Eur, spolu to činí 23,07 Eur, k tomu 20 % DPH zo sumy 363,51 Eur, čo činí 72,70 Eur a zo sumy 23,07 Eur, čo činí 4,61 Eur, keď potom odmena včítane DPH činí 436,21 Eur a keď potom režijný paušál včítane DPH činí 27,68 Eur, spolu to činí 463,89 Eur. O trovách právneho zastúpenia súd rozhodol podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 v znení neskorších predpisov. Celkové trovy konania v sume

662,39 Eur (198,50 Eur + 463,89 Eur) je žalovaný povinný nahradiť žalobcovi podľa § 149 ods. 1 O.s.p. na účet zastupujúcej advokátskej kancelárie, vedený v Q., a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, VS: 23111.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 prvá veta O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a 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. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 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 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav

9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali

10. bol odvolacím súdom schválený zmier

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 uplatené (§ 205a O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

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

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)