

Súd: Okresný súd Malacký  
Spisová značka: 6C/56/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1612202970  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Ondrejáková  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2013:1612202970.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacký, samosudkyňou JUDr. Katarínou Ondrejákovou, v právnej veci navrhovateľa O., proti odporcovi A., zastúpenému ustanovenou opatrovníčkou N. pracovníčkou Okresného súdu Malacký o zaplatenie 15,39 Eur s príslušenstvom

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 15,39 Eur s úrokmi z omeškania vo výške 8,75% ročne zo sumy 15,39 Eur od 12.04.2013 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania v sume 16,50 Eur, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti súd návrh navrhovateľa z a m i e t a.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania zo dňa 29.02.2012, ktorý bol doručený tunajšiemu súdu dňa 06.03.2012 domáhal voči odporcovi zaplatenia sumy 15,39 Eur s príslušenstvom. Návrh odôvodnil tým, že je vlastníkom stavby súpisné č. XXXX - prevádzkovej budovy nachádzajúcej sa na F. v O., katastrálne územie O., na parcele č. XXXX/X., evidovanej na LV č. XXXX.. V uvedenej budove na I. poschodí sa nachádza nebytový priestor - kancelária č. XXX o výmere 16m<sup>2</sup>, ktorá bola predmetom nájmu. Na základe žiadosti odporcu s ním dňa 21.01.2010 uzavrel nájomnú zmluvu na dobu určitú do 31.12.2010; odporca si svoje povinnosti z nájomnej zmluvy riadne plnil; v mesiaci marec 2010 bola nájmomná zmluva na jeho žiadosť ukončená dohodou. Odporca sa v zmysle čl. VI. ods. 5 nájomnej zmluvy zaviazal uhradiť navrhovateľovi nedoplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, a to na základe ročného vyúčtovania úhrad zo strany navrhovateľa. Odporca vyúčtovanie za jednotlivé služby poskytované v období od 01.01.2010 do 31.03.2010 s nedoplatkom vo výške 15,39 Eur prevzal dňa 16.09.2011, napriek upomienke zo dňa 09.12.2011, ktorá mu bola doručená dňa 17.01.2012 nedoplatok za poskytnuté služby v sume 15,39 Eur neuhradil. Z dôvodu, že odporca je v omeškaní so zaplatením sumy 15,39 Eur, žiadal navrhovateľ priznať aj úroky z omeškania z tejto sumy vo výške 9% ročne od 29.01.2012 do zaplatenia.

Odporca sa k návrhu navrhovateľa nevyjadril.

O návrhu navrhovateľa rozhodol súd najskôr platobným rozkazom č. k. 16Ro/427/2012-19 zo dňa 14.08.2012, ktorý však musel uznesením č. k. 6C/56/2013-29 zo dňa 01.03.2013 podľa § 173 ods. 2 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) v plnom rozsahu zrušiť, nakoľko sa ho nepodarilo odporcovi doručiť do vlastných rúk.

Uznesením č. k. 6C/56/2013-30 zo dňa 01.03.2013 súd ustanovil odporcovi opatrovníka v osobe N. pracovníčky Okresného súdu Malacky, pretože miesto jeho pobytu sa nepodarilo zistiť. Nakoľko v prejednávanej veci ide o drobný spor (§ 200ea ods. 1 O.s.p.), pre ustanovenie opatrovníka odporcovi ako účastníkovi konania, ktorého pobyt nie je známy, neplatí obmedzenie podľa § 29 ods. 6 tretia veta O.s.p.

Podľa ustanovenia § 115a ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) pojednávanie nie je potrebné nariaďovať v drobných sporoch.

Podľa § 200ea O.s.p., ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1000 Eur, od toho okamihu ide o drobný spor.

V prejednávanej veci súd podľa § 115a ods. 2 O.s.p. vyhlásil rozsudok bez nariadenia pojednávania, pretože ide o drobný spor. Podľa § 156 ods. 3 O.s.p., miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil súd na svojej úradnej tabuli dňa 28.06.2013 (č. I. 33 spisu).

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

Dňa 21.01.2010 O. ako prenajímateľ na jednej strane a odporca ako nájomca na strane druhej uzavreli písomnú nájomnú zmluvu podľa § 720 Občianskeho zákonníka, podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta O. č. 4/2009 o prenájme nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve Mesta O. v znení neskorších dodatkov (ďalej len „nájomná zmluva“). Predmetom nájomnej zmluvy bol nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe so súpisným č. XXXX - v prevádzkovej budove nachádzajúcej sa na F., v katastrálnom území O., na parcele č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX, vedenej Katastrálnym úradom v N. Správa katastra O., ktorým nebytovým priestorom bola kancelária č. XXX, nachádzajúca sa v predmetnej stavbe na I. poschodí (2. nadzemné podlažie) o výmere 16m<sup>2</sup> (čl. II. zmluvy). Uvedenou nájomnou zmluvou prenechal prenajímateľ nájomcovi do užívania nebytový priestor za účelom podnikania vo finančnom poradenstve, a to na dobu určitú do 31.12.2010 (čl. III - IV. zmluvy). Nájomca sa v zmluve zaviazal platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 89,62 Eur za 1m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytového priestoru, celková výška nájomného bola dojednaná v sume 1,433,97 Eur ročne, a teda v sume 119,49 Eur mesačne (čl. V. zmluvy); nájomné sa zaviazal platiť mesačne vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa. Spolu s nájomným sa zaviazal platiť prenajímateľovi úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, úhradami sú dodávka tepla, vody, stočné, elektrickej energie a odvoz komunálneho odpadu, za tieto služby sa zaviazal platiť zálohové platby v sume 19,81 Eur vždy do 10. dňa príslušného mesiaca (čl. VI. zmluvy). Prenajímateľ sa zaviazal vykonať ročné zúčtovanie úhrad za jednotlivé služby vždy do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania dodávateľov príslušných služieb a toto vyúčtovanie doručiť nájomcovi; v zmysle ročného vyúčtovania sa nájomca zaviazal zaplatiť nedoplatok a prenajímateľ vrátiť preplatok na úhradách za služby do 15 dní od doručenia ročného vyúčtovania, resp. uloženia zásielky s ročným vyúčtovaním na pošte.

Zo žiadosti o ukončenie nájomnej zmluvy doručenej navrhovateľovi dňa 26.03.2010 súd zistil, že odporca požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy dohodou ku dňu 01.04.2010 (č. I. 8 spisu).

Z dohody o ukončení nájomnej zmluvy na nebytový priestor zo dňa 31.03.2010 (č. I. 9 spisu) súd zistil, že nájomný vzťah navrhovateľ s odporcom ukončili dohodou dňom 31.03.2010; navrhovateľ prevzal nebytový priestor, ktorý mu odporca odovzdal v riadnom stave (č. I. 10 spisu).

Listom zo dňa 04.05.2011 navrhovateľ zaslal odporcovi faktúru s vyúčtovaním úhrad za poskytovanie jednotlivých služieb a s vyúčtovaním nájomného za obdobie od 01.01.2010 do 31.03.2010 v prenajatých priestoroch na F.. V liste odporcu vyzval na úhradu nedoplatku na nájomnom a poskytnutých službách

v sume 15,39 Eur v lehote do 10 dní odo dňa doručenia výzvy (č.l. 11 spisu). Doručovanie, resp. doručenie výzvy odporcovi navrhovateľ nedokladoval.

Upomienkou zo dňa 09.12.2011 navrhovateľ vyzval odporcu na zaplatenie nedoplatku na nájomnom a poskytnutých službách v sume 15,39 Eur v lehote do 10 dní odo dňa doručenia upomienky (č.l. 14 spisu). Doručovanie, resp. doručenie výzvy odporcovi navrhovateľ nedokladoval.

Podľa § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka, táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

Podľa § 261 ods. 8 Obchodného zákonníka, pri použití tejto časti zákona podľa odsekov 1 a 2 je rozhodujúca povaha účastníkov pri vzniku záväzkového vzťahu.

Podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka, zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

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

Podľa § 1 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), 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 § 3 ods. 1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme.

Podľa § 3 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov, 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 dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 369 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškaní s splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia. Ak výška úrokov z omeškania nebola dohodnutá, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením.

Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v znení účinnom do 31.01.2013), 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 § 27a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že navrhovateľ podal návrh voči odporcovi v prevažnej časti dôvodne. Súd mal preukázané, že navrhovateľ ako prenajímateľ uzavrel dňa 21.01.2010 s odporcom ako nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom nebytového priestoru - kancelárie č. XXX., nachádzajúcej sa v prevádzkovej budove so súpisným č. XXXX., nachádzajúcej sa na F., v katastrálnom území O., na parcele č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX. na I. poschodí (2. nadzemné podlažie) o výmere 16m<sup>2</sup>. Nájom nebytového priestoru bol dojednaný na dobu určitú, do 31.12.2010. Prenajímateľ prenechal nájomcovi nebytový priestor na užívanie, nájomca sa zaviazal platiť mu riadne a včas nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov. Nájomný vzťah bol ukončený dohodou zo dňa 31.03.2010. Za obdobie trvania nájomného vzťahu od 01.01.2010 do 31.03.2010 vystavil navrhovateľ odporcovi vyúčtovanie za jednotlivé služby za rok 2010, keď skutočné náklady za rok 2010 boli vyúčtované v sume 74,82 Eur, uhradené zálohy za rok 2010 boli v sume 59,43 Eur; rozdiel medzi uvedenými sumami činí nedoplatok odporcu na službách poskytovaných s užívaním nebytového priestoru za rok 2010 v sume 15,39 Eur.

V čase vzniku záväzkového vzťahu mali jeho účastníci postavenie podnikateľov (odporca vykonával podnikateľskú činnosť s miestom podnikania Y., IČO: XX XXX XXX). Nakoľko tento zmluvný vzťah nie je upravený v Obchodnom zákonníku, aplikoval naň príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, a to cez odkaz podľa ustanovenia § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka.

Súd odporcovi uložil povinnosť zaplatiť sumu 15,39 Eur ako neuhradenú cenu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Súd navrhovateľovi popri istine prisúdil aj úroky z omeškania vo výške 8,75% ročne zo sumy 15,39 Eur. Uvedené úroky z omeškania súd prisúdil odo dňa 12.04.2013, teda nasledujúci deň po tom, čo bol odporcovi doručený návrh na začatie konania, nakoľko dňa 11.04.2013 sa odporca prvýkrát dozvedel o peňažnom záväzku voči navrhovateľovi, keď potom od 12.04.2013 je v omeškani s jeho plnením. Navrhovateľ súdu nepreukázal, že faktúra s vyúčtovaním nedoplatku za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bola odporcovi riadne doručovaná, resp. doručená. Pri určení výšky úrokov z omeškania vychádzal súd zo základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky, ktorá ku dňu omeškania s platením dlžných súm činila 0,75% (0,75% + 8% = 8,75%), navrhovateľovi tak vzniklo právo na úroky z omeškania vo výške 8,75% ročne.

V prevyšujúcej časti súd návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietol.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého, aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech len v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takomto prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta počíta z výšky súdom priznaného plnenia. Keďže navrhovateľ mal podľa názoru súdu neúspech len v nepatrnej časti uplatneného príslušenstva istiny, priznal mu súd plnú náhradu trov konania voči odporcovi. Navrhovateľovi v konaní vznikli trovy, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podanie návrhu na súd v sume 16,50 Eur (č. l. 18 spisu). Tieto trovy konania je odporca povinný nahradiť navrhovateľovi, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave, 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.).