

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 18C/103/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7212235903
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Miková
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2013:7212235903.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Alenou Mikovou vo veci Ž. P. X..H..E., H. XX, O., G.: XX XXX XXX, zastúpeného JUDr. Annou Lacovou, advokátkou, Pražská 4, Košice, proti Ž. A.. Q., X..H..E.. O.G., E. I. XX, O., G.: XX XXX XXX v konaní o zaplatenie X.XXX B. s prísl.

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu X.XXX B. X. Ú. N. E. N. X. XXX B. Q. Q. X% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X% H.A. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H.A. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. XX. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. XX. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. XX. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. vo výške 8,75% ročne od 1. 12. 2012 až do zaplatenia, všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške XXX B., O. F. N. A. N. N. X. F. Q. Q. XX B. Y. A. S. F. N. Q. Q.O. XXX B., všetko v prospech zástupkyne žalobcu v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 12.12.2012 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy 1.XXX B. X. Ú. N. E. N. X. XXX B. Q. Q. X% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X% H. E. X. X. XXXX Y. T.

-X-

XXC XXX/XXXX-XX

N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. X. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. XX. XXXX Y. T. N., N. X. XXX B. Q. Q. X,XX% H. E. X. XX. XXXX Y. T. N. Y. N. X. XXX eur vo výške 8,75% ročne od 1. 12. 2012 až do zaplatenia. Zároveň žiadal náhradu trov konania. Nárok uplatňoval z titulu dlžného nájomného za užívanie kancelárie č. 1 nachádzajúcej sa na prízemí domu na Rastislavovej ulici č. 80 v Košiciach. Žalobca poukázal na skutočnosť, že predmetné nebytové priestory prenechal žalovanému do užívania na kancelárske účely na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania dňa 16.12.2011, ktorá bola uzavretá na dobu neurčitú. Podľa predmetnej zmluvy bol žalovaný povinný hradiť za užívanie nebytových priestorov nájomné s daňou z pridanej hodnoty vo výške XXX eur mesačne, ktoré bolo splatné v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Žalobca uviedol, že žalovaný neplnil svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o nájme, keď neuhradil nájomné za mesiace apríl až november 2012 spolu vo výške X.XXX eur, žalobca si preto tento nárok uplatnil na súde. Zároveň žiadal priznať úroky z omeškania z jednotlivých splátok nájomného počnúc od nasledujúceho dňa po ich splatnosti.

Žalovanému bol návrh na začatie spolu s predvolaním na pojednávanie doručený v súlade s ust. § 48 ods. 3 O.s.p. uplynutím troch dní od vrátenia nedoručenej zásielky súdu z adresy žalovaného uvedenej v obchodnom registri. Podľa ust. § 101 ods. 2 O.s.p. súd konal a rozhodol vo veci v neprítomnosti žalovaného.

Zo Zmluvy o nájme zo dňa 16.12.2011 vyplýva, že žalobca ako prenajímateľ prenechal žalovanému ako nájomcovi na jeho podnikateľskú činnosť do užívania nebytové priestory označené ako kancelária 1 s H. XX P. A. F. T. A. H. J. Č.. XX Q. O. X. X. Č. XXXX. Predmetné priestory žalobca prenechal žalovanému na kancelárske účely a to na dobu neurčitú. Podľa čl. II zmluvy bol nájomca povinný hradíť nájomné vo Q. XXX B. P. Y. T. N. F. M. (Ď. T.) Q. Q. XX%, S..U.. X. X. XXX B. F. X. O., O.Ý. W. A. X. A. N.. N. X. O. A. H. XXXX T. P. Ú.mi konania dňa 16.12.2011 vyplýva, že nájomné za jednotlivé mesiace roku 2012 bolo splatné vždy v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Z listu žalobcu zo dňa 25.10.2012 vyplýva, že z dôvodu neuhradenia nájomného došlo k ukončeniu nájomného vzťahu ku dňu 30.11.2012 s tým, že spolu s nájomným za mesiac november predstavuje dlžná suma nájomného Č. X.XXX B..

Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky (§ 663 Obč. zákonníka).

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

Podľa § 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. sa tento zákon vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia

-3-

18C 103/2013-28

stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.

Podľa § 3 cit. zákona 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. 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. Ak zmluva neobsahuje vyššie uvedené náležitosti, je neplatná.

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

Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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 (§ 517 ods. 1 prvá veta a ods. 2 Obč. zákonníka).

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 (§ 3 ods. 1 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom do 31.1.2013, zmeneného nar. vlády č. 20/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zákonníka).

V konaní bola listinnými dokladmi preukázaná existencia záväzkového vzťahu medzi účastníkmi konania na základe platnej zmluvy o nájme nebytových F., O. P. Q. A. F. J.. §. X N.. Č.. XXX/XXXX N.. A. N. J. N. Ž. Q. E. E. X.X.XXXX T. XX.XX.XXXX J.Q. A. Ž., N. Č. W. F. N. Ž. T. A. (§. X N.. Č.. XXX/XXXX N..) Q. Q. XXX B. P.. O.ďže žalovaný nájomné spolu vo výške 1.440 eur neuhradil, bola mu táto povinnosť uložená súdom.

Pokiaľ ide o úroky z omeškania, čiastkové dlžné sumy 180 eur za jednotlivé mesiace od 1.4.2012 do 30.11.2012 sa stali splatnými vždy v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca, žalovaný je preto od nasledujúceho dňa po ich splatnosti v omeškania s ich úhradou. Žalobca má preto od právo na zaplatenie úrokov z omeškania, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku. Výška úrokov z omeškania je pri jednotlivých dlžných sumách určená v súlade s ust. § 3 ods. 1 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom do 31.1.2013.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., v zmysle ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Trovy konania žalobcu pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo Q. XX B. a z trov právneho zastúpenia

-4-

18C 103/2013-29

vo výške XXX B. N. T. Ú. F. X. (F. Y. F. N. T.Ň. X.XX.XXXX, F. Ž. T. XX.XX.XXXX) Á. XX,XX B. Y. F. A. M. Q. F. N. Ž. X R. X,XX eur podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od doručenia na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom Okresného súdu Košice II, v troch vyhotoveniach. V odvolaní 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. 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.

Rozsah, v a kom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže

odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. /§ 205 ods.

2, 3 OSP/.