

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 15C/23/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212235001
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Donnerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2013:1212235001.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave rozhodol samosudkyňou JUDr. Gabrielou Donnerovou v právnej veci žalobcu U. U., nar. XX. X. XXXX, bytom ul. M. Č.. X, Q., zastúpeného JUDr. Luciou Sukopovou, advokátkou, so sídlom ul. Františkánska č. 5, Trnava, proti žalovanému SDA Slovakia, s r. o., so sídlom Pestovateľská č. 6, Bratislava, IČO: 36 788 724, o 950,- € s príslušenstvom,

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 950,- € s 9% úrokami z omeškania ročne od 16. 5. 2010 do zaplataenia, náhradu iných trov konania 57,- € a náhradu trov právneho zastúpenia 427,87 € na účet advokátky JUDr. Lucie Sukopovej, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobou zo dňa 13. 12. 2012, doručenou súdu dňa 20. 12. 2012, sa žalobca domáhal proti žalovanému zaplataenia 950,- € s poplatkom z omeškania vo výške 1 % za každý deň omeškania zo sumy 950,- € od 16. 5. 2010 do zaplataenia a náhrady trov konania.

Podanie žaloby na súd žalobca odôvodnil tým, že medzi žalobcom a žalovaným bola dňa 14. 10. 2009 uzavretá nájomná zmluva, predmetom ktorej bol X-izbový rodinný dom, nachádzajúci sa na ulici H. XX, súp. č. XXXX, v k.ú. Q., Z. Q., Z. Q., o rozlohe 220 m², ktorý je v osobnom vlastníctve žalobcu, za dohodnuté nájomné 950,- € mesačne, splatné najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca na peňažný účet prenajímateľa. Žalovaný zaplatil poslednú platbu nájomného dňa 16. 4. 2010 za mesiac apríl 2010. Platnosť nájomnej zmluvy bola ukončená ku dňu 01. 10. 2012 na základe Výpovede zmluvy o nájme zo dňa 12. 09. 2012 žalobcom. Žalobca opakovane vyzval žalovaného na úhradu dlžného nájomného, ktoré predstavuje neuhradené nájomné za 8 mesiacov roku 2010 (máj - december 2010), ako aj nájomné za celý rok 2011 a za rok 2012 (za 9 mesiacov tohto roku - január až september 2012 vrátane), bezvýsledne.

Žalobca si podanou žalobou uplatňuje proti žalovanému len úhradu mesačného nájomného za mesiac máj 2010 v sume 950,- € spolu s poplatkom z omeškania dohodnutým v nájomnej zmluve to z dôvodu, aby mu nevznikali zbytočne vysoké trovy konania (súdne poplatky a pod.) najmä pre prípad, že by sa mu aj napriek úspešnosti v spore nepodarilo dlžné nájomné od žalovaného exekučne vymôcť.

V odpore zo dňa 21. 1. 2013, podanom žalovaným proti platobnému rozkazu vydanému vo veci tunajším súdom dňa 21. 12. 2012 pod č.k. 31Ro/2745/2012-20, žalovaný namietal, že v máji 2010 nájom založený nájomnou zmluvou uzavretou medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom dňa 14. 10. 2009 už neexistoval, keďže nájomca od uvedenej nájomnej zmluvy v apríli 2010 odstúpil v súlade s ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedené, nárok žalovaného na úhradu

nájomného za mesiac máj 2010 neexistuje. Žalovaný uviedol, že odstúpenie od zmluvy z 15. 4. 2010 doloží do súdneho spisu dodatočne. Žalovaný zároveň poukázal na to, že ustanovenie nájomnej zmluvy, v ktorom je uvedený poplatok z omeškania 1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, je v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka v spojitosti s § 41 Občianskeho zákonníka absolútne neplatné, keďže svojím obsahom odporuje zákonu.

Žalobca vo vyjadrení zo dňa 19. 02. 2013 k odporu namietal, že žalovaným spomenuté odstúpenie od zmluvy zo dňa 15. 04. 2010, ktoré uvádza v odpore zo dňa 21. 01. 2013, žalobca nikdy neobdržal, nebolo mu doručené poštou ani inými prostriedkami, ani mu predmetné odstúpenie nebolo oznámené osobne. Tvrdenie žalovaného o zániku nájmu titulom odstúpenia od zmluvy v apríli 2010 považuje žalobca za účelové aj s poukazom na fakt, že zo strany žalovaného došlo k úhrade celého nájomného za mesiac apríl 2010, v priebehu ktorého mal žalovaný od predmetnej zmluvy odstúpiť.

Pred začatím pojednávania, nariadeného tunajším súdom na deň 29. 5. 2013, vzal žalobca späť žalobu v časti o zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 1 % za každý deň omeškania zo sumy 950,- € od 16. 5. 2010 do zaplatenia a súčasne zmenil pôvodnú žalobu zo dňa 13. 12. 2012. Zmenenou žalobou sa žalobca proti žalovanému domáhal zaplatenia 950,- € s 9 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 950,- € od 16. 5. 2010 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Súd uznesením zo dňa 29. 5. 2013 č.k. 15C/23/2013-56 konanie v časti žaloby o zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 1 % za každý deň omeškania zo sumy 950,- € od 16. 5. 2010 do zaplatenia zastavil (v tejto časti nadobudlo uznesenie právoplatnosť dňa 15. 7. 2013) a pripustil zmenu žaloby v zmysle návrhu žalobcu (v tejto časti nadobudlo uznesenie právoplatnosť dňa 28. 6. 2013).

Súd prejednal vec v súlade s § 101 ods. 2 O. s. p. v neprítomnosti žalovaného, pretože sa nedostavil na pojednávanie, konané pred tunajším súdom dňa 18. 9. 2010, ani nepožiadal z dôležitého dôvodu o jeho odročenie, hoci naň bol riadne predvolaný dňa 27. 6. 2013 (§ 48 ods. 2 O. s. p.). Súd prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Vykonaným dokazovaním výpoveďou žalobcu a oznámením obsahu listinných dôkazov predložených žalobcom, zistil súd tento skutkový stav veci:

Podľa výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. Q. vydaného dňa 26. 4. 2006 a dňa 26. 5. 2010 Správou katastra Q., je žalobca výlučným vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. XXXX, postaveného na parcele č. XXXX/X od roku 1978.

Dňa 14. 10. 2009 uzavrel žalobca ako prenajímateľ so žalovaným (pred zmenou obchodného mena a sídla s YOUNG-TECH Slovakia, s.r.o., Dolná Streda 311) ako nájomcom písomnú Nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len "nájomná zmluva") na dobu určitú do 14. 10. 2013, na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania za účelom bývania konkrétnych osôb 5-izbový rodinný dom, nachádzajúci sa na ulici H. XX, súp. č. XXXX, v k. ú. Q., obec Q., okres Q., o rozlohe 220 m².

V článku IV. odseku 1, 3 nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné za nájom predmetnej nehnuteľnosti v sume 950,- € mesačne, splatné najneskoršie do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca, na peňažný účet prenajímateľa vedený v K. T. Q., č. účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX.

Podľa čl. VI. bod 1 nájomnej zmluvy, prenajímateľ prenechal nájomcovi priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie, a to ku dňu 14. 10. 2009.

Doporučeným listom zo dňa 23. 7. 2010, podaným na poštovú prepravu dňa 23. 7. 2010, žalobca bezvýsledne vyzval žalovaného na úhradu nájomného za mesiace máj, jún, júl 2010, spolu v sume 2.850,- €, preto listom zo dňa 12. 9. 2012 žalobca nájomnú zmluvu vypovedal.

Žalobca ako účastník konania pred súdom vypovedal, že posledná platba nájomného žalovaným dňa 16. 4. 2010 bola za mesiac apríl 2010 a nie za mesiac máj 2010, o čom svedčia súdu predložené bankové výpisy z jeho peňažného účtu za mesiace január až máj 2010, na ktorý účet žalovaný poukazoval platby nájomného a z ktorých je zrejmé, že nájomné žalovaný platil za príslušný mesiac, v ktorom bola platba nájomného poukázaná a nie tak, ako bola dohodnutá splatnosť nájomného v nájomnej zmluve.

Podľa výpisov z peňažného účtu žalobcu č.: XXXXXXXXXXX/XXXX, žalovaný v roku 2010 zaplatil žalobcovi nájomné dňa 20. 01. 2010 v sume 955,- €, dňa 22. 2. 2010 v sume 955,- €, dňa 15. 3. 2010 v sume 955,- € a dňa 16. 4. 2010 v sume 955,- €. Podľa výpisu z tohto peňažného účtu žalobcu za mesiac máj 2010, dohodnuté mesačné nájomné 950,- € žalovaný nezaplatil.

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

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

V zmysle vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu proti žalovanému je vo zvyšku, po jej čiastočnom späťvzatí, dôvodná.

V konaní bolo preukázané, že účastníci konania uzavreli platnú písomnú nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol nájom nehnuteľnosti - rodinného domu vo výlučnom vlastníctve žalobcu, v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 14. 10. 2009 do 14. 10. 2013. Tvrdenie žalovaného, že nájom skončil odstúpením žalovaného z 15. 4. 2010 od nájomnej zmluvy, žalovaný v konaní ničím nepreukázal. Rovnako žalobca nepreukázal, že k zrušeniu nájomnej zmluvy, dojednanej medzi účastníkmi na dobu určitú, došlo jeho písomnou výpoveďou z 12. 9. 2012, keďže výpoveď ako jednostranný právny úkon prenajímateľa prichádza podľa zákona (§ 677 ods. 1 Obč. zák.) do úvahy iba pri nájomnej zmluve dojednanej na dobu neurčitú a účastníci si v nájomnej zmluve - v rámci zmluvnej voľnosti - nedohodli tento spôsob skončenia nájomnej zmluvy prenajímateľom pri meškaní nájomcu s platením nájomného, ale si pre takýto prípad dohodli možnosť prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy, ku ktorému jednostrannému právnomu úkonu žalobcu nedošlo.

Na základe uvedeného dospel súd k záveru, že nájomná zmluva v mesiaci máj 2010, za ktorý si žalobca žalobou uplatňuje proti žalovanému zaplataenie dohodnutého nájomného, nebola zrušená, táto bola stále platná, preto, majúc za preukázané, že žalovaný za tento mesiac dohodnuté nájomné žalobcovi nezaplatil, súd žalovaného zaviazal povinnosťou zaplatiť žalobcovi žalovanú pohľadávku 950,- € titulom dlžného nájomného žalovaným žalobcovi za nájom nehnuteľnosti za mesiac máj 2010.

O úrokoch z omeškania s plnením peňažného dlhu a o ich výške rozhodol súd podľa

§ 121 ods. 3, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom od 01. 01. 2009. Žalovaný sa dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu žalobcovi prvým dňom nasledujúcim po dohodnutej splatnosti mesačného nájomného, teda za mesiac máj 2010 dňom 16. 5. 2010. Žalobca mal tak nárok domáhať sa proti žalovanému zaplataenia úrokov z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, čo je v danom prípade 9 % ročne.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 3, § 149 ods. 1, § 151 ods. 1

O. s. p. Žalobca mal vo veci čiastočný úspech, pričom jeho neúspech bol v pomerne nepatrnej časti žaloby, v ktorej bolo konanie zastavené (§ 146 ods. 2 vety prvej O. s. p.), preto mu súd priznal proti neúspešnému žalovanému plnú náhradu trov konania 484,87 €, ktoré sú žalobcom zaplatený súdny poplatok za žalobu 57,- € ako iné trovy konania (§ 151 ods. 8 O. s. p.) a trovy právneho zastúpenia žalobcu advokátkou 427,87 €.

Podľa § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov je základná sadzba tarifnej odmeny z tarifnej hodnoty veci 950,- € v sume 51,45 € za jeden úkon právnej služby.

Podľa § 14 ods. 1 písm. a), b), c) a § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky súd priznal právnej zástupkyňi žalobcu odmenu za päť úkonov právnej služby po 51,45 € za jeden úkon (1. prevzatie a príprava zastúpenia dňa 03. 12. 2012, 2. písomné podanie žaloby zo dňa 13. 12. 2012 na súd, 3. písomné podanie vyjadrenia z 19. 02. 2013 k odporu na súd, 4., 5. účasť na pojednávaní pred súdom dňa 29. 5. 2013 a dňa 18. 9. 2013), plus režijný paušál 38,69 € (2 x 7,63 € a 3 x 7,81 €). Odmena a režijný paušál je spolu 295,94 €.

Keďže právna zástupkyňa žalobkyne má sídlo v Trnave, priznal jej súd náhradu cestovných výdavkov za cestu osobným motorovým vozidlom z Trnavy do Bratislavy a späť (t. j. 2 x 52 km) na pojednávanie dňa 29. 5. 2013 v sume 26,83 € (pri priemernej spotrebe pohonných hmôt 5,1 l/100 km a cene pohonných hmôt 1,480 €/l je výpočet: $5,1 \times 1,480/100 = 0,075 \text{ €} + 0,183 \text{ €} = 0,258 \text{ €/1km} \times 104 \text{ km} = 26,83 \text{ €}$), náhradu cestovných výdavkov za cestu osobným motorovým vozidlom z Trnavy do Bratislavy a späť (t. j. 2 x 52 km) na pojednávanie dňa 18. 9. 2013 v sume 27,04 € (pri priemernej spotrebe pohonných hmôt 5,1l/100 km a cene pohonných hmôt 1,519 €/l je výpočet: $5,1 \times 1,519/100 = 0,077 \text{ €} + 0,183 \text{ €} = 0,26 \text{ €/1km} \times 104 \text{ km} = 27,04 \text{ €}$).

Súd ďalej priznal právnej zástupkyňi žalobcu podľa § 17 ods. 1 cit. vyhl. aj náhradu za stratu času za čas strávený cestou z jej sídla do miesta pojednávania a späť na pojednávanie dňa 29. 5. 2013 za 3 polhodiny po 13,01 € za 1 polhodinu v sume 39,03 € a náhradu za stratu času za čas strávený cestou z jej sídla do miesta pojednávania a späť na pojednávanie dňa 18. 9. 2013 za 3 polhodiny po 13,01 € za 1 polhodinu v sume 39,03 €.

Úhrnom sú trovy právneho zastúpenia žalobcu právnu zástupkyňou 427,87 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.

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.

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.,

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 O. s. p.),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 1, 2 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (§ 251 ods. 1 veta prvá O. s. p.).