

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 14C/8/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1312208020
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Moravová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2013:1312208020.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Annou Moravovou v právnej veci navrhovateľa: RP INVEST GROUP s.r.o., IČO: 45 942 242, so sídlom Rajecká 14, Bratislava, zast. Advokátska kancelária JUDr. Marcel Boris, s.r.o., so sídlom Vajnorská 8/A, Bratislava, proti odporcovi: Q. Y., nar. XX.XX.XXXX, naposledy bytom M. XX/A, H., t.č. na neznámom mieste zast. opatrovníkom S. G., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Bratislava I, o zaplatenie 5.558,59 Eur s príslušenstvom, takt

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 5.558,59 Eur spolu s úrokmi z omeškania

- vo výške 0,05% denne zo sumy 1.000 Eur od 11.02.2012 do zaplatenia,
- vo výške 0,05% denne zo sumy 1.000 Eur od 11.03.2012 do zaplatenia,
- vo výške 0,05% denne zo sumy 1.000 Eur od 11.04.2012 do zaplatenia,
- vo výške 9,50% ročne zo sumy 241,04 Eur od 26.07.2011 do zaplatenia,
- vo výške 9,50% ročne zo sumy 241,05 Eur od 26.08.2011 do zaplatenia,
- vo výške 9,50% ročne zo sumy 241,05 Eur od 29.09.2011 do zaplatenia,
- vo výške 9,50% ročne zo sumy 241,05 Eur od 28.10.2011 do zaplatenia,
- vo výške 9,25% ročne zo sumy 241,05 Eur od 29.11.2011 do zaplatenia,
- vo výške 9% ročne zo sumy 505,47 Eur od 21.01.2012 do zaplatenia,
- vo výške 9% ročne zo sumy 211,97 Eur od 02.09.2012 do zaplatenia,
- vo výške 9% ročne zo sumy 211,97 Eur od 21.02.2012 do zaplatenia,
- vo výške 9% ročne zo sumy 211,97 Eur od 20.03.2012 do zaplatenia,
- vo výške 9% ročne zo sumy 211,97 Eur od 19.04.2012 do zaplatenia,

a nahradiť trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 333 Eur, a to všetko na účet navrhovateľa vedený v peňažnom ústave U., a.s. č.ú.: XXX XXX XXXX/XXXX, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa svojím návrhom na začatie konania, doručeným tunajšiemu súdu dňa 22.06.2012 domáhal od odporcu zaplatenia sumy vo výške 5.558,59 Eur spolu s príslušenstvom ako aj náhrady trov konania. Návrh odôvodnil tým, že dňa 01.07.2011 uzatvoril navrhovateľ ako prenajímateľ s odporcom ako nájomcom Zmluvu o nájme autoservisnej dielne (ďalej len ako zmluva). Navrhovateľ na základe Zmluvy prenechal odporcovi predmet nájmu, nebytových priestorov - autoservisnú dielňu na Ulici G. za účelom užívania na autoservisné práce osobných motorových vozidiel. Odporca sa zaviazal platiť mesačne nájomné vo výške 1.000 Eur a spotrebu elektrickej energie. Nakoľko si odporca svoju povinnosť neplnil, navrhovateľ mu, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, vypovedal Zmluvu, a to listom zo dňa 23.04.2012. Odporca uhradil navrhovateľovi posledné nájomné za mesiac január 2012. Nájomné bolo splatné do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Odporca teda neuhradil navrhovateľovi nájomné za mesiac február - apríl 2012, t.j. celkom vo výške 3.000 Eur. Odporca si neplnil ani ďalšiu svoju povinnosť vyplývajúcu mu zo Zmluvy, keď neuhradil navrhovateľovi náklady

za elektrickú energiu, čím vznikla navrhovateľovi pohľadávka v celkovej výške 2.558,59 Eur, titulom neuhradenia dodávky elektrickej energie. Celková výška pohľadávky navrhovateľa voči odporcovi vzniknutej titulom zmluvy predstavuje ku dňu podania návrhu sumu 5.558,59 Eur s príslušenstvom. Navrhovateľ mal s odporcom dohodnúť, že v prípade omeškania odporcu s platením dohodnutého nájomného, prináleží navrhovateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania do zaplatenia príslušnej platby, tak ako ich vyčíslil navrhovateľ v návrhu na začatie konania. Tým, že si odporca neplnil svoju povinnosť a neuhrádzal navrhovateľovi náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. náhradu elektrickej energie, uplatňuje si navrhovateľovi nárok na zákonné úroky z omeškania.

Pretože odporca si svoj záväzok nesplnil a navrhovateľovi pohľadávku neuhradil, obrátil sa navrhovateľ so svojím nárokom na súd.

Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom č.k. 40Ro/499/2012-31 zo dňa 02.08.2012, ktorým návrhu v plnom rozsahu vyhovel, avšak pre nemožnosť jeho doručenia do vlastných rúk odporcu ho uznesením zo dňa 04.02.2012 zrušil. Nakoľko sa nepodarilo zistiť, kde sa odporca zdržiava a na adrese trvalého pobytu nebýva, súd mu podľa § 29 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) ustanovil opatrovníka pre konanie.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 26.09.2013, na ktoré predvolal účastníkov konania. Navrhovateľ má preukázané doručenie predvolania dňa 18.07.2013, na pojednávaní bol prítomný. Opatrovníčka odporcu má preukázané doručenie predvolania dňa 18.07.2013, na pojednávaní nebola prítomná, svoju neprítomnosť neospravedlnila. Súd za splnenia podmienok podľa § 101 ods. 2 O.s.p. vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti opatrovníčky odporcu, pričom vykonal dokazovanie z prednesu právneho zástupcu navrhovateľa a oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, a to s/s: Výpoveďou Zmluvy o prenájme autoservisnej dielne zo dňa 23.04.2012 (vrátane podacieho lístku), Zmluvou o prenájme autoservisnej dielne zo dňa 01.07.2011, vystavenými faktúrami: č. 7101896654 zo dňa 07.07.2011, č. 7440022430 zo dňa 08.08.2011, č. 7455264776 zo dňa 12.09.2011, č. 7435400618 zo dňa 11.10.2011, č. 7435476146 zo dňa 11.11.2011, č. 7150533335 zo dňa 04.01.2012, č. 7435646105 zo dňa 23.01.2012, č. 7435675932 zo dňa

-3- 14C 8/2013

01.02.2012, č. 7435745696 zo dňa 01.03.2012, č. 7425813559 zo dňa 02.04.2012, ako aj s ostatným spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

Dňa 01.07.2011 bola medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom uzatvorená Zmluva o prenájme autoservisnej dielne, z ktorej vyplýva, že k uvedenému dňu vznikol medzi účastníkmi konania záväzkovoprávny vzťah. Predmetom zmluvy bol záväzok navrhovateľa prenechať predmet nájmu- nebytový priestor - autoservisnú dielnu, nachádzajúci sa na O. G. XXXXX, H., na parcele KN č. 6108/6, a vonkajšie plochy na parkovanie troch motorových vozidiel a autozdvíhaku (JOHN BEAN, model: SOL 300/6490919/2010) do užívania odporcovi ako nájomcovi.

Z čl. II, III predmetnej zmluvy vyplýva, že uvedená zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú a nájomca sa zaviazal užívať predmet nájmu výlučne na autoservisné práce osobných motorových vozidiel.

Z čl. IV zmluvy vyplýva, že si zmluvné strany dohodli nájomné vo výške 1. 000 Eur mesačne, ktoré bude nájomca uhrádzať do 10. dňa každého kalendárneho mesiaca. Pre prípad omeškania s úhradou nájomného si zmluvné strany dojednali denný úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý deň omeškania do zaplatenia príslušnej platby.

Z čl. IV. zmluvy vyplýva, že sa zmluvné strany dohodli na službách, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním autoservisnej dielne, a to dodávka elektrickej energie, vody, ktoré sa nájomca zaviazal uhrádzať podľa skutočných odpisov, a to prenajímateľovi mesačne podľa prichádzajúcich faktúr.

Z čl. IX. zmluvy vyplýva spôsob zániku zmluvy, okrem iného nedodržaním termínu úhrady nájomného o viac ako 10 dní. V tomto prípade platí výpovedná lehota 10 dní, ktorá začína plynúť od 10. dňa nasledujúceho po termíne úhrady nájomného.

Odporcovi boli navrhovateľom vystavené za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (skutočné náklady) nasledovné faktúry:

č. 7101896654 zo dňa 07.07.2011, na sumu 241,04 Eur, splatná dňa 25.07.2011;

č. 7440022430 zo dňa 08.08.2011, na sumu 241,05 Eur, splatná dňa 25.08.2011;
č. 7455264776 zo dňa 12.09.2011, na sumu 241,05 Eur, splatná dňa 28.09.2011;
č. 7435400618 zo dňa 11.10.2011, na sumu 241,05 Eur, splatná dňa 27.10.2011;
č. 7435476146 zo dňa 11.11.2011, na sumu 241,05 Eur, splatná dňa 28.11.2011;
č. 7150533335 zo dňa 04.01.2012, na sumu 505,47 Eur, splatná dňa 20.01.2012;
č. 7435646105 zo dňa 23.01.2012, na sumu 211,97 Eur, splatná dňa 08.02.2012;
č. 7435675932 zo dňa 01.02.2012, na sumu 211,97 Eur, splatná dňa 20.02.2012;
č. 7435745696 zo dňa 01.03.2012, na sumu 211,97 Eur, splatná dňa 19.03.2012;
č. 7425813559 zo dňa 02.04.2012 na sumu 211,97 Eur, splatná dňa 18.04.2012.

Z Výpovede zo Zmluvy o prenájme autoservisnej dielne zo dňa 23.04.2012 vyplýva, že navrhovateľ vypovedal predmetnú zmluvu, nakoľko bol odporca v omeškaní s platením nájmu viac ako 10 dní, pričom poukázal na to, že výpovedná lehota je 10 dní, v rámci ktorej bol odporca povinný vypratať prenajaté nebytové priestory a nebytový priestor odovzdať navrhovateľovi.

Tunajší súd vec právne posúdil nasledovne:

Ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sú vo vzťahu k všeobecným ustanoveniam § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (o nájme)

-4- 14C 8/2013

špeciálnymi ustanoveniami, preto sa na daný právny vzťah bude aplikovať zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov ako *lex specialis*.

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

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

Podľa §12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 517 ods. 1 vety prvej OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.; 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.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi navrhovateľom a odporcom došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Uvedenou zmluvou vznikol medzi zmluvnými stranami záväzkovo-právny vzťah, z ktorého vzniklo odporcovi právo užívať nebytové priestory a navrhovateľovi vzniklo právo na zaplatenie nájomného od odporcu vo výške dohodutej v zmluve, vrátane úhrady služieb spojených s užívaním nebytového priestoru. Vzhľadom na skutočnosť, že odporca si neplnil riadne svoje povinnosti z uzavretej zmluvy a ku dňu rozhodovania preukázateľne pohľadávku neuhradil, súd návrhu ako skutkovo a právne dôvodnému vyhovel a zaviazal odporcu k žalovanej istine.

Súčasne súd rozhodol aj o príslušenstve pohľadávky, nakoľko je odporca v omeškaní s plnením svojho peňažného záväzku, a zaviazal odporcu na zaplatenie denného úroku z omeškania

- vo výške 0,05% zo sumy 1.000 Eur od 11.02.2012 do zaplataenia,
- vo výške 0,05% zo sumy 1.000 Eur od 11.03.2012 do zaplataenia,
- vo výške 0,05% zo sumy 1.000 Eur od 11.04.2012 do zaplataenia,

-5- 14C 8/2013

v súlade s článkom V. zmluvy, t.j. odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti mesačného nájomného za príslušný kalendárny mesiac. A zároveň zaviazal odporcu na úhradu úrokov z omeškania za náklady spojené s užívaním nebytového priestoru v súlade s ust. § 517 ods.1, veta prvá a ods.2 OZ a Nariadenia vlády č.87/1995 Z.z., účinného od 1.5.1995), a to vždy odo dňa nasledujúceho po splatnosti jednotlivých faktúr, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, že navrhovateľovi ako v spore úspešnému účastníkovi priznal ich náhradu. Nakoľko si však navrhovateľ nevyčíslil trovy konania v zákonnej lehote podľa § 151 ods. 1, 2 O.s.p., tunajší súd mu mohol priznať len náhradu tých trov, účelne vynaložených v priebehu konania, ktoré vyplývajú zo spisu, a preto zaviazal odporcu na náhradu trov konania spočívajúcu v zaplatenom súdnom poplatku za návrh na začatie konania vo výške 333 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia, písomne v 2 vyhotoveniach, prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Bratislave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).