

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 4C/271/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4413206866  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kornélia Harcsová  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2013:4413206866.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci navrhovateľa: NOVOVITAL, príspevková organizácia mesta Nové Zámky, so sídlom Nové Zámky, Bezručova 21, IČO: 34014721, proti odporcovi: Wine club s.r.o., so sídlom Nové Zámky, Hlavné námestie 7, IČO: 36 564 494, o zaplatenie 15.500,00 Eur s príslušenstvom, sudkyňou Mgr. Kornéliou Harcsovou, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 15.500,00 Eur a nahradiť mu trovy konania sumou 930,00 Eur, to všetko do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 04. 04. 2013 domáhal zaplatenia sumy 15.500,00 Eur s príslušenstvom titulom nájomného. Svoj návrh odôvodnil tým, že navrhovateľ s odporcom uzavreli zmluvu o nájme nebytových priestorov dňa 01. 01. 2012, v zmysle ktorej navrhovateľ prenajal odporcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome kultúry v Nových Zámkoch na R. námestí č. 7, vedené na LV č. XXXX pre kat. úz. Nové Zámky ako stavba súp. č. XXXX, a to nebytový priestor č. XXX - reštaurácia o výmere 133 m<sup>2</sup> + skladové priestory o výmere 79,21 m<sup>2</sup> a terasa o výmere 80 m<sup>2</sup>, pričom nájomné činilo za reštauračné priestory 80,00 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne, za terasu 12,60 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne, za skladové priestory 35,00 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne, pričom nájomné bolo splatné vždy za tri mesiace. Následne účastníci konania uzatvorili dodatok č. 1 k predmetnej zmluve o nájme nebytových priestorov z 12. 12. 2012, vzhľadom na zmenu označenia navrhovateľa. Účastníci uzavreli aj druhú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2/2012 z 15. 01. 2012, predmetom ktorej bol nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Dome kultúry v Nových Zámkoch na Hlavnom námestí č. 7, vedeného na LV č. XXXX pre kat. úz. T. F. ako stavba súp. č. XXXX, a to nebytový priestor č. XXX - kancelária o výmere 22 m<sup>2</sup>, kde nájomné činilo 66,39 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne. Navrhovateľ z týchto dôvodov vypovedal odporcovi zmluvu o nájme nebytových priestorov, následne odporca uhradil časť nedoplatku a požiadal o zrušenie výpovede, preto mu navrhovateľ vyhovel a výpoveď zrušil, ale odporca opätovne neuhradil nájomné, preto navrhovateľ druhýkrát mu dal výpoveď zo zmluvy dňa 20. 11. 2012. Odporca prestal uhrádzať riadne dohodnuté nájomné a úhrady za spotrebu energií a týmto sa dostal do omeškania, napriek opakovaným výzvam navrhovateľa, odporca nájomné neuhradil, preto sa navrhovateľ obrátil na súd.

Tunajší súd v konaní 9Ro/178/2013 vydal dňa 21. 06. 2013 platobný rozkaz, ktorým návrhu v plnom rozsahu vyhovel. Platobný rozkaz nebolo možné doručiť odporcovi do vlastných rúk, preto ho súd uznesením zo dňa 03. 09. 2013 zrušil a vo veci nariadil pojednávanie.

Navrhovateľ si v konaní uplatňoval sumu 15.500,00 Eur s príslušenstvom, ktorú sumu bližšie nešpecifikoval, preto súd uznesením č. k. 4C/271/2013-40 zo dňa 22. 10. 2013 ho vyzval, aby

špecifikoval nedoplatok odporcu. Navrhovateľ podaním zo dňa 29. 10. 2013 špecifikoval nedoplatok na nájomnom sumou 15.255,70 Eur.

Navrhovateľ na pojednávaní predložil súdu žiadosť o splátkový kalendár, ako aj zmluvu o uznaní dlhu zo strany odporcu, kde odporca uznal svoj dlh voči navrhovateľovi k 15. 01. 2013 v sume 15.500,00 Eur a sám navrhol navrhovateľovi splátkový kalendár na splatenie tohto svojho dlhu.

Odporca sa na pojednávanie nedostavil, napriek tomu, že mu bola zásielka doručená na jeho poslednú známu adresu podľa výpisu z Obchodného registra, teda súd mal za to, že podľa § 48 ods. 2/ O.s.p. bola zásielka doručená do 3 dní od vrátenia nedoručenej zásielky. S touto fikciou doručenia mal odporca doručenie vykázané dňom 22. 11. 2013, preto súd v zmysle § 101 ods. 2/ O.s.p. pojednával v jeho neprítomnosti.

Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s písomnými dôkazmi, a to návrhom, výpisom z LV č. XXXX kat. úz. Nové Zámky, výpisom z OR navrhovateľa, zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 1/2012 zo dňa 01. 01. 2012, výpisom z OR odporcu, zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 2/2012 zo dňa 15. 01. 2012, dodatkom č. 1/2012 k zmluve o nájme nebytových priestorov, dodatkom č. 2/2012 k zmluve o nájme nebytových priestorov, výpoveďou zmluvy o nájme z 22. 05. 2012, žiadosťou o zrušenie výpovede, záväzkami a pohľadávkami voči odporcovi, späťvzatím výpovede, opätovnou výpoveďou zmlúv z 20. 11. 2012, platobným rozkazom, uznesením o zrušení platobného rozkazu, výpisom z OR odporcu, špecifikáciou návrhu z 29. 10. 2013 spolu s faktúrami č. 12144 zo dňa 02. 05. 2012, č. 12374 zo dňa 03. 09. 2012, č. 12375 zo dňa 03. 09. 2012, žiadosťou o splátkový kalendár zo dňa 30. 01. 2013, zmluvou o uznaní dlhu z 30. 01. 2013 a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Medzi navrhovateľom a odporcom bola dňa 01. 01. 2012 podpísaná zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom boli nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome kultúry v Nových Zámkoch na Hlavnom námestí č. 7, vedené na LV č. XXXX pre kat. úz. Nové Zámky ako stavba súp. č. XXXX, a to nebytový priestor č. XXX - reštaurácia o výmere 133 m<sup>2</sup> + skladové priestory o výmere 79,21 m<sup>2</sup> a terasa o výmere 80 m<sup>2</sup>, pričom nájomné činilo za reštauračné priestory 80,00 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne, za terasu 12,60 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne, za skladové priestory 35,00 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne, pričom nájomné bolo splatné vždy za tri mesiace. Účastníci konania uzavreli dodatok č. 1 k predmetnej zmluve o nájme nebytových priestorov z 12. 12. 2012, vzhľadom na zmenu označenia navrhovateľa. Účastníci uzavreli aj druhú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2/2012 z 15. 01. 2012, predmetom ktorej bol nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Dome kultúry v Nových Zámkoch na Hlavnom námestí č. 7, vedeného na LV č. XXXX pre kat. úz. Nové Zámky ako stavba súp. č. XXXX, a to nebytový priestor č. XXX - kancelária o výmere 22 m<sup>2</sup>, kde nájomné činilo 66,39 Eur plus DPH za m<sup>2</sup> ročne.

Odporca na základe dohody o uznaní dlhu zo dňa 30. 01. 2013 sa zaviazal zaplatiť svoj záväzok voči navrhovateľovi v sume 15.500,00 Eur na základe mesačných splátok, prvú splátku mal zaplatiť do konca februára 2013 a poslednú do konca novembra 2013, odporca však napriek tomu nezaplatil ani jednu splátku.

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 nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4/ Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších noviel 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 náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Podľa § 5 ods. 1, 2, 3, 4/ Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších noviel, ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

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

Podľa § 9 ods. 1./ Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších noviel, nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

Podľa § 10 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších noviel, ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

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

Podľa § 13 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho neskorších noviel, ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Medzi účastníkmi konania boli uzavreté zmluvy o nájme nebytových priestorov, v zmysle ktorých prenechal navrhovateľ odporcovi do nájmu nebytové priestory špecifikované v zmluve o nájme nebytových priestorov, odporca mal riadne uhrádzať nájomné podľa zmluvy. Zmluvy o nájme nebytových priestorov boli uzavreté podľa platného právneho predpisu, v písomnej forme, preto ich súd považoval za platné a účinné, ich platnosť nenamietal ani jeden z účastníkov. Súd mal za to, že tento návrh bol podaný dôvodne, a to na základe toho, že odporca napriek tomu, že nebytové priestory užíval, nezaplatil riadne a včas nájomné, čím sa dostal do omeškania s platbou a navrhovateľovi prináleží celá suma nájomného za obdobie nájmu. Napriek tomu, že odporca svoj záväzok v plnej výške, čo do základu aj výšky, uznal, mal ho zaplatiť do konca novembra 2013, ale svoj dlh neuhradil, preto je oprávnená požiadavka navrhovateľa na zaplatenie celej dlžnej sumy.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1/ O.s.p. tak, že v konaní plne úspešnému navrhovateľovi priznal ich náhradu sumou 930,00 Eur titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

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 (§ 205 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/,

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.