

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 5C/12/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1112203569  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Škultétyová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2014:1112203569.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave v konaní pred sudkyňou Mgr. Katarínou Škultétyovou v právnej veci navrhovateľa: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, proti odporcovi: O. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. X, N., o zaplatenie 700,31 Eur s prísl. a zmluvnou pokutou, takto

### r o z h o d o l :

Súd zrušuje platobný rozkaz Okresného súdu Bratislava I zo dňa 9.5.2012, č.k. 26Ro 10/2012-30.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi istinu 700,31 Eur, úrok z omeškania vo výške 5,07 Eur, zmluvnú pokutu vo výške 10,22 Eur a

úrok z omeškania 9,25 % ročne zo sumy 68,01 Eur od 16.04.2009 do zaplatenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 68,01 Eur od 16.04.2009 do zaplatenia,

úrok z omeškania 9 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.07.2009 do zaplatenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.07.2009 do zaplatenia,

úrok z omeškania 9 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2009 do zaplatenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2009 do zaplatenia,

úrok z omeškania 9 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.04.2010 do zaplatenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.04.2010 do zaplatenia,

úrok z omeškania 9 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2010 do zaplatenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2010 do zaplatenia,

úrok z omeškania 9,25 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.04.2011 do zaplatenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.04.2011 do zaplatenia,

úrok z omeškania 9,5 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.07.2011 do zaplatenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.07.2011 do zaplataenia,

úrok z omeškania 9,5 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2011 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2011 do zaplataenia,

úrok z omeškania 9 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.01.2012 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.01.2012 do zaplataenia,

úrok z omeškania 9% ročne zo sumy 50,- Eur od 16.04.2012 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.04.2012 do zaplataenia,

úrok z omeškania 8,75 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.07.2012 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.07.2012 do zaplataenia,

úrok z omeškania 8,75 % ročne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2012 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 50,- Eur od 16.10.2012 do zaplataenia,

úrok z omeškania 9,5 % ročne zo sumy 17,21 Eur od 07.08.2011 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 17,21 Eur od 07.08.2011 do zaplataenia,

úrok z omeškania 5,5 % ročne zo sumy 19,84 Eur od 08.11.2013 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 19,84 Eur od 08.11.2013 do zaplataenia,

úrok z omeškania 9,5 % ročne zo sumy 25,72 Eur od 08.11.2013 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 25,72 Eur od 08.11.2013 do zaplataenia,

úrok z omeškania 9,5 % ročne zo sumy 19,53 Eur od 08.11.2013 do zaplataenia,

zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 19,53 Eur od 08.11.2013 do zaplataenia

a náhradu trov konania vo výške 42,50 Eur, a to všetko spolu do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

Navrhovateľ sa návrhom podaným na tunajší súd dňa 03.02.2012, zmeneným podaním doručeným súdu dňa 07.11.2013 domáhal, aby súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť mu sumu 700,31 Eur spolu s úrokmi z omeškania a zmluvnou pokutou a nahradiť mu trovy konania.

Svoj návrh odôvodnil tým, že na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru - garážového státia č. XX XX XXXX XX XX zo dňa 30.09.2007, v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.06.2005 a dodatku č. XX XX XXXX XX XX zo dňa 05.10.2009, bol odporca nájomcom garážového státia č. XX o výmere XX m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v objekte na N. ulici č. XX/A v N.. Účelom nájmu bolo parkovanie vlastného

motorového vozidla S. P. XU. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú od 01.10.2004. V súlade s čl. III nájomnej zmluvy bol odporca povinný platiť nájomné a zálohové platby spojené s nájmom vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka a v súlade s čl. III ods. 4 bol prípadný nedoplatok z vyúčtovania služieb odporca povinný zaplatiť v lehote 15 dní od oznámenia nedoplatku. Odporca si však svoju povinnosť platiť nájomné, zálohy za služby a nedoplatky z vyúčtovania služieb riadne a včas neplnil. Navrhovateľ si preto voči odporcovi uplatňuje nezaplatené nájomné a skutočné náklady na služby v celkovej výške 700,31 Eur pozostávajúce z:

nájomné za časť II. Q. 2009      68,01 Eur  
nájomné za III.Q. 2009 - IV.Q.2009      100,- Eur  
časť skutočných nákladov za služby za rok 2009      17,21 Eur  
nájomné za II.Q. 2010 - IV. Q. 2010      100,- Eur  
skutočné náklady na služby za rok 2010      19,84 Eur  
nájomné za II.Q. 2011 - IV.Q. 2011      150,- Eur  
skutočné náklady za služby za rok 2011      25,72 Eur  
nájomné za I.Q.2012 - IV.Q. 2012      200,- Eur  
skutočné náklady za služby za rok 2012      19,53 Eur

a príslušný zákonný úrok z omeškania spolu so zmluvnou pokutou podľa čl. III ods. 5 nájomnej zmluvy.

Súd vydal dňa 09.05.2012 vo veci platobný rozkaz, č.k. 26Ro 10/2012-30.

Podľa § 173 ods.2 Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.) ak platobný rozkaz nemožno doručiť čo i len jednému z odporcov, súd ho uznesením zruší v plnom rozsahu. To neplatí, ak sa platobný rozkaz týka niekoľkých účastníkov, z ktorých každý koná sám za seba (§ 91 ods. 1). Súd zruší platobný rozkaz spravidla až spolu s ďalším úkonom vo veci samej, prípadne spolu s úkonom, ktorým sa konanie končí.

S poukazom na vyššie citované ustanovenie súd vo výroku tohto rozsudku súčasne zrušil platobný rozkaz, č.k. 26Ro 10/2012-30, vydaný Okresným súdom Bratislava I dňa 09.05.2012, nakoľko sa ho nepodarilo doručiť odporcovi do vlastných rúk a náhradné doručenie je vylúčené.

Súd uznesením zo dňa 27.09.2012, č.k. 5C/12/2012-35, doručeným náhradným spôsobom dňa 31.10.2012 uložil odporcovi, aby sa v stanovenej lehote vyjadril k návrhu navrhovateľa, v prípade, že nárok navrhovateľa neuznáva, aby v rámci svojej obrany uviedol skutočnosti a označil dôkazy.

Podľa § 115 ods. 2 O.s.p. pojednávanie nie je potrebné nariaďovať ani v drobných sporoch.

Podľa § 156 ods. 3 O.s.p. vo veciach, v ktorých súd rozhoduje bez nariadenia ústneho pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

Podľa § 200ea ods. 1 O.s.p. ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1000 Eur, od toho okamihu, ide o drobný spor.

Súd s poukazom na § 115 ods. 2 O.s.p. vo veci nenariadil pojednávanie, nakoľko sa jedná o drobný spor a postupom podľa § 156 ods. 3 O.s.p. oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu.

Súd rozhodol vo veci na základne listinných dôkazov predložených navrhovateľom, a to Zmluvy o nájme nebytového priestoru - garážového státia č. XX XX XXXX XX XX, Dodatku č. 1 k zmluve o nájme nebytového priestoru - garážového státia č. XX XX XXXX XX XX, W. č. XX XX XXXX XX XX k zmluve o nájme nebytového priestoru - garážového státia č. XX XX XXXX XX XX, vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru za obdobia: 01.01.2009 - 31.12.2009, 01.01.2010 - 31.12.2010, 01.01.2011 - 31.12.2011, 01.01.2012 - 31.12.2012, výzvy na zaplatenie zo dňa 08.07.2011 a ostatných listinných dôkazov založených v spise, keď ustálil tento skutkový stav:

Zo zmluvy o nájme nebytového priestoru - garážového státia č. XX XX XXXX XX XX a jej dodatkov č. X a č. XX XX XXXX XX XX uzatvorenej medzi navrhovateľom a odporcom súd zistil, že navrhovateľ prenajal odporcovi s účinnosťou od 01.10.2004 na dobu neurčitú nebytový priestor - garážové státie č. XX vo výmere XX m<sup>2</sup> na ulici N. č. XX/A v N.. Nájomca sa zaviazal užívať predmet nájmu výlučne na parkovanie vlastného motorového vozidla S. P. XU. Nájomné bolo podľa čl. III ods. 3 splatné vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 3.000,- Sk spolu so zálohovými platbami za službu spojenú s nájmom vo výške 125,- Sk. Prípadné nedoplatky bol odporca povinný zaplatiť navrhovateľovi podľa čl. III ods. 4 nájmovej zmluvy do 15-teho dňa od oznámenia nedoplatku. V prípade omeškania nájomcu s akoukoľvek platbou bol tento v zmysle čl. III ods. 5 zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania a úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka.

Dňa 08.07.2011 navrhovateľ vyzval odporcu na uhradenie nedoplatku v celkovej výške 360,12 Eur, ktorý evidoval na jeho konte ku dňu 30.06.2011.

Súd vec právne posúdil ako nárok vzniknutý zo záväzkovoprávneho vzťahu založeného na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, z titulu neuhradenia platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

Podľa ust. § 3 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").

Podľa ods. 3 cit. ustanovenia 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 ust. § 5 ods. 1 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov 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.

Podľa ods. 2,3,4 citovaného ustanovenia 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 ust. § 7 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Súd mal na základe vykonaného dokazovania v danej veci za preukázané, že odporca užíval predmetný nebytový priestor na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru - garážové státie uzavretej s navrhovateľom na N. č. XX/A v N.. Z vykonaných listinných dôkazov mal súd za preukázané, že odporca napriek výzve zo strany navrhovateľa nezaplatil nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nájmu, preto súd berúc na zreteľ tieto skutočnosti návrhu navrhovateľa vyhovel a zaviazal odporcu k úhrade žalovanej sumy.

Odporca sa dostal s plnením svojho splatného dlhu do omeškania, preto navrhovateľovi vznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle čl. III ods. 5 predmetnej nájomnej zmluvy, a to vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Navrhovateľovi vznikol zároveň nárok na zaplatenie úroku z omeškania a to nasledovne:

Podľa § 517 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka dlžník ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní. Ak ho nespĺní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. 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.

Výška úroku z omeškania vyplýva z § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z .v znení účinnom v čase vzniku omeškania, resp. dňa od ktorého navrhovateľ žiada úrok z omeškania priznať, v danom prípade sa jedná o dni, kedy sa odporca dostal do omeškania s jednotlivými platbami za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

Záverom súd uvádza, že skutočnosti uvádzané navrhovateľom v návrhu posúdil súd ako nesporné aj vzhľadom na nečinnosť odporcu, ktorý napriek tomu, že mu bola zo strany súdu umožnená obrana, žiaden z prostriedkov procesnej obrany nevyužil a nárok navrhovateľa, či do základu alebo výšky nespochybnil.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p., keď plne úspešnému žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania voči žalovanému, ktorý vo veci úspech nemal v celkovej výške 42,50 Eur vzniknutých titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo výške 42,50 Eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.

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, 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 samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné pre 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 akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní to, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.