

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 21Cb/152/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113227872
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Kanderka
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2014:8113227872.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom JUDr. Jaroslavom Kanderkom v právnej veci žalobcu: 1. Prešovská dopravná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Jilemnického 4, 080 01 Prešov, IČO: 36 448 575, zastúpeného advokátskou kanceláriou AK- TARABČÁK s.r.o., so sídlom Hlavná 13, 080 01 Prešov, IČO: 36 859 109, proti žalovanému: BÁNÓ holzplatten, s.r.o., so sídlom Ruské Pekľany 4, 082 42 Ruské Pekľany, IČO: 36 488 089, zastúpenému JUDr. Marekom Sahuľom, advokátom, Hlavná 111, 080 01 Prešov, o zaplatenie sumy 5.405,50 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 5.405,50 eura a 0,03 % denný úrok z omeškania, a to zo sumy 540,55 eura od 6.1.2013 do zaplatenia, zo sumy 540,55 eura od 6.2.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.3.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.4.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.5.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.6.2013 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 1.119,26 eura pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 324 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 795,26 eura , na účet právneho zástupcu žalobcu, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 27.9.2013 žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 5.405,50 eura a 0,03 % denný úrok z omeškania, a to zo sumy 540,55 eura od 6.1.2013 do zaplatenia, zo sumy 540,55 eura od 6.2.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.3.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.4.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.5.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.6.2013 do zaplatenia , ako aj nahradiť trovy konania, titulom dlžného nájomného za prenájom nebytových priestorov.

Okresný súd Prešov vydal dňa 12.11.2013 platobný rozkaz, č.k. 18Rob/564/2013-17, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť sumu 5.405,50 eura s príslušenstvom v prospech žalobcu. Proti tomuto platobnému rozkazu podal žalovaný včas odpor s odôvodnením, v dôsledku čoho bol tento zo zákona zrušený.

V odpore proti platobnému rozkazu žalovaný okrem iného uviedol, že uplatňovanú sumu za nájom podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 27.4.2009 neuznávajú. Prenajímateľ neudržiaval prenajímané priestory v takom technickom stave, aby tieto mohli byť riadne užívané podľa zmluvy. Predovšetkým nedostatočne zabezpečil dodávku tepla a teplej vody, čím sa výrazne zhoršili pracovné podmienky zamestnancov nájomcu, čo viedlo k ich častej chorobnosti. Z toho dôvodu žalovaný odmieta uhradiť vymáhaný nájom .

Právny zástupca žalobcu vo svojom vyjadrení k odporu proti platobnému rozkazu zo dňa 5.2.2014 okrem iného uviedol, že tvrdenia žalovaného, že zo strany žalobcu nebol zabezpečený technický stav prenajatých priestorov tak, aby mohli byť riadne užívané, najmä čo sa týka dodávky teplej vody a tepla sú účelové, nezakladajú sa na pravde a neboli ani nijako preukázané. Nie je z podaného odporu zrejmé, v akom období malo dôjsť k nedostatočnému zabezpečeniu dodávok tepla a teplej vody, v čom toto nedostatočné zabezpečenie dodávok malo spočívať, prípadne aké iné nedostatky vykazovali prenajaté priestory a v akom období, ako mal byť žalovaný týmto obmedzený v užívaní priestorov, kedy tieto nedostatky reklamoval u žalobcu a kedy a v akom rozsahu uplatnil zľavu z nájomného. Každopádne nestačí len uvedenie týchto skutočností, ale je potrebné ich v prvom rade preukázať. Žalobca nemá vedomosť o tom, že by žalovaný, alebo iný nájomca reklamoval niekedy nedostatočnú dodávku tepla a teplej vody, resp. iné nedostatky, ktoré by mali za následok nevyhovujúci technický stav prenajímaných priestorov. Pokiaľ by žalovaný toto preukázal, nepochybne by mal nárok len na pomernú zľavu z nájomného za obdobie, keď užíval priestory obmedzene, nie však na bezplatné užívanie priestorov.

Dňa 10.6.2014 pojednával súd v neprítomnosti žalovaného a jeho právneho zástupcu, nakoľko boli splnené podmienky pre prejednanie veci bez ich účasti. Právny zástupca žalovaného síce svoju neúčast', ako aj neúčast' žalovaného na vytyčenom súdnom pojednávaní ospravedlnil písomným podaním zo dňa 5.6.2014, ktoré bolo tunajšiemu súdu faxom doručené dňa 6.8.2014 a v originály dňa 9.6.2014, a to z dôvodu kolízie skôr vytyčeného pojednávania, 1T/35/2014 vedeného na Okresnom súde v Prešove, ktoré bolo vytyčené ešte dňa 29.4.2014 a kde právny zástupca zastupuje poškodenú stranu a na tomto pojednávaní má byť vypočutých viacero svedkov vrátane znalca, a preto je konanie rozvrhnuté na dlhšiu dobu, považoval súd za účelové, urobené iba v snahe oddialiť rozhodnutie v danej právnej veci. Právny zástupca žalovaného totiž svoje tvrdenia o údajnej kolízii pojednávania nepodložil žiadnymi listinnými dôkazmi. Ak by aj jeho tvrdenie o kolízii vytyčeného súdneho pojednávania s pojednávaním v inej trestnej veci vedenej na tunajšom súde boli pravdivé, nebol by to relevantný dôvod na odročenie pojednávania v danej právnej veci, keďže podľa tvrdenia samotného právneho zástupcu žalovaného, termín pojednávania v tej inej trestnej veci bol vytyčený ešte dňa 29.4.2014, teda v dostatočnom predstihu, aby o tejto skutočnosti v tejto právnej veci súd informoval a požiadal v dostatočnom predstihu o zmenu termínu. Neurobil tak však a len účelovo tesne pred vytyčeným pojednávaním využil údajnú kolíziu pojednávania ako dôvod ospravedlnenia svojej a žalovaného neúčasti, ako aj žiadosti o odročenie pojednávania. Konal tak vedome, v snahe zmarit' vytyčené pojednávanie.

Na pojednávaní konanom dňa 10.6.2014 súd nariadil a vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov založených v spise, a to konkrétne Zmluvy o nájme zo dňa 27.4.2009, Dodatku č. 3 k Zmluve o nájme zo dňa 31.8.2011, faktúry č. 2012006, faktúry č. 2012030, faktúry č. 2012054, faktúry č. 2012078, faktúry č. 2012102, faktúry č. 2012127, platobného rozkazu, odporu proti platobnému rozkazu, vyjadrenia k odporu zo dňa 5.2.2014 a zistil tento s k u t k o v ý s t a v :

Žalobca a žalovaný uzavreli dňa 27.4.2009 Zmluvu o nájme, ktorou žalobca prenajal žalovanému nebytové priestory na Masarykovej 27, Prešov, špecifikované v bode II. predmetnej zmluvy.

Dňa 31.8.2011 účastníci konania podpísali Dodatok č. 3 k predmetnej nájmovej zmluve, podľa ktorého 1.9.2011 (t.j. počnúc nájomným za 9/2011) sa žalovaný zaviazal platiť nájmné vo výške 450,46 eura + DPH do 5.dňa príslušného mesiaca a od 1.3.2012 (t.j. nájmné za 3/2012) vo výške 900,92 eura + DPH do 5.dňa príslušného mesiaca.

V článku III/3.5 zmluvy si účastníci dohodli pre prípad omeškania s platením faktúr za nájom a služby úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V súlade s predmetnou nájmovou zmluvou v znení jej príslušných dodatkov vystavil žalobca žalovanému faktúry, a to faktúru č. 2012006 za nájom za 1/2012 vo výške 450,46 eura + DPH, t.j. vo výške 540,55 eura, splatnú dňa 5.1.2012, faktúru č. 2012030 za nájom za 2/2012 vo výške 450,46 eura + DPH, t.j. vo výške 540,55 eura, splatnú dňa 5.2.2012, faktúru č. 2012054 za nájom za 3/2012 vo výške 900,92 eura + DPH, t.j. vo výške 1.081,10 eura, splatnú dňa 5.3.2012, faktúru č. 2012078 za nájom za 4/2012 vo výške 900,92 eura + DPH, t.j. vo výške 1.081,10 eura, splatnú dňa 5.4.2012, faktúru č. 2012102 za nájom za 5/2012 vo výške 900,92 eura + DPH, t.j. vo výške 1.081,10 eura, splatnú dňa 5.5.2012 a faktúru č. 2012127 za nájom za 6/2012 vo výške 900,92 eura + DPH, t.j. vo výške 1.081,10 eura, splatnú dňa 5.6.2012. Vyššie uvedenými faktúrami vyúčtoval žalobca žalovanému nájmné v celkovej výške

5.405,50 eura . Vyššie uvedené faktúry za nájomné žalovaný neuhradil a jeho záväzok voči žalobcovi predstavuje celkovo sumu 5.405,50 eura. Keďže je žalovaný s úhradou nájomného v omeškaní, je povinný platiť aj úroky z omeškania dohodnuté v zmluve , v tomto konkrétnom prípade vo výške 0,03 % denne z dlžnej sumy.

Podľa § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka, táto časť zákona (Tretia časť, Hlava I, Diel I) upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

Podľa § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka, zmluvy medzi osobami uvedenými v ods. 1 a 2, ktoré nie sú upravené v Hlave II tejto časti zákona a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka, nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

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 § 3 ods. 3 zákon č. 116/1990 Zb. , zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, 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 § 7 zákona č. 116/1990 Zb., ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom , určí sa dohodou.

Podľa § 365 Obchodného zákonníka, dlžník je v omeškaní, ak nesplní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom. Dlžník však nie je v omeškaní, pokiaľ nemôže plniť svoj záväzok v dôsledku omeškania veriteľa.

Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania dohodnuté v zmluve. Ak úroky z omeškania neboli dohodnuté, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva. Ak záväzok vznikol zo spotrebiteľskej zmluvy a dlžníkom je spotrebiteľ, možno dohodnúť úroky z omeškania najviac do výšky ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva.

Podľa článku III/3.5 Zmluvy o nájme zo dňa 27.4.2009, v prípade omeškania s platením faktúry za nájom a služby je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaný nesplnil svoje povinnosti z písomnej zmluvy o nájme zo dňa 27.4.2009 v znení jej dodatkov, keď žalobcovi doposiaľ neuhradil nájomné za prenájom nebytových priestorov za obdobie január 2012 až jún 2012, ktoré žalobca vyúčtoval faktúrami v celkovej výške 5.405,50 eura. Súd preto oprávnenej žalobe žalobcu o zaplatenie sumy 5.405,50 eura vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie tejto sumy v prospech žalobcu, titulom dlžného nájomného.

Keďže sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou svojich peňažných záväzkov, zaviazal ho súd v súlade s ustanovením § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, v spojení s článkom III/3.5 Zmluvy o nájme zo dňa 27.4.2009 aj na zaplatenie príslušného dohodnutého 0,03 % denného úroku z omeškania odo dňa nasledujúceho po splatnosti tej - ktorej pohľadávky žalobcu, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia zo strany žalovaného. Súd teda zaviazal žalovaného aj na zaplatenie 0,03 % denného úroku z omeškania, a to zo sumy 540,55 eura od 6.1.2013 do zaplatenia, zo sumy 540,55 eura od 6.2.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.3.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.4.2013 do zaplatenia, zo sumy 1.081,10 eura od 6.5.2013 do zaplatenia , zo sumy 1.081,10 eura od 6.6.2013 do zaplatenia tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Pokiaľ ide o obranu žalovaného uvedenú v odpore proti platobnému rozkazu, tak túto považoval súd za účelovú, urobené len v snahe oddialiť rozhodnutie v danej právnej veci , keďže žalovaný nepredložil žiadne dôkazy potvrdzujúce jeho tvrdenia, že prenajímateľ neudržiaval prenajímané priestory v takom technickom stave, aby tieto mohli byť riadne používané podľa zmluvy, a to predovšetkým , že

nedostatočne zabezpečil dodávku tepla a teplej vody , čím sa výrazne zhoršili pracovné podmienky zamestnancov nájomcu, čo viedlo k ich častej chorobnosti.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., 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.

O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalovaný bol zaviazaný na náhradu trov konania žalobcu pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 324 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 795,26 eura za štyri úkony právnej služby po 190,89 eura (prevzatie a príprava zastupovania, spísanie žaloby , vyjadrenie k odporu zo dňa 5.2.2014 a zastupovanie na pojednávaní konanom dňa 10.6.2014) a režijný paušál 2x 7,81 eura a 2x 8,04 eura .

Poučenie:

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

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p., 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.

Podľa § 205 ods. 2 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 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.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.