

Súd: Okresný súd Pezinok  
Spisová značka: 6C/83/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1712217286  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Špániková  
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2015:1712217286.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok v Pezinku, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Máriou Špánikovou, v právnej veci navrhovateľa: Bytové družstvo Bratislava III so sídlom Kominárska č. 6, 831 04 Bratislava, IČO: 00169633, zastúpeným advokátskou kanceláriou MV Legal s.r.o., so sídlom Kapicova 5, 851 01 Bratislava, IČO: 36 857 947 proti odporkyňi: A. I., bytom C. V. XXXX Xc, XXX XX O., občan SR, o zaplatenie 635,83 Eur s príslušenstvom, rozhodol

### rozhodol:

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi 635,83 Eur istiny spolu s poplatkom z omeškania 0,5 ‰ denne zo sumy 635,83 Eur od 26.01.2012 do zaplatenia, 38,00 Eur titulom náhrady trov konania a 117,89 Eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia navrhovateľa na účet právneho zástupcu navrhovateľa vedený v Tatra banke a.s., číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, všetko do 15 dní po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

Návrhom podaným dňa 08.10.2012 sa domáhal navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu proti odporkyňi zaplatenia 635,83 Eur istiny s príslušenstvom titulom nedoplatkov za nájom nebytového priestoru - zariadenia verejnej správy a administratívy č. 02 na prízemí nachádzajúcom sa v bytovom dome na E. F. č. X-XX v K., súpisné číslo 208, vedenom na LV č. XXXX katastrálnym úradom, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Nové Mesto, odporkyňa i napriek čl. IV. bod 4 zmluvy o nájme č. 401/221/2008 a dohody na ukončení nájmovej zmluvy ku dňu 15.01.2012, pričom v článku II, bod 2 dohody o ukončení zmluvy sa odporkyňa zaviazala, že uhradí navrhovateľovi nájomné za polovicu mesiaca január 2012 vo výške 635,83 Eur najneskôr do 20.01.2012, túto sumu odporkyňa navrhovateľovi nezaplatila.

Platobným rozkazom tunajšieho súdu č.k. 10 Ro/567/2012-16 zo dňa 09.10.2012 súd žalobnému návrhu navrhovateľa v súlade s ust. § 172 a nasl. O.s.p. v celom rozsahu vyhovel.

Uznesením č.k. 6C/83/2014-33 zo dňa 17.09.2014 súd platobný rozkaz č. 10 Ro/567/2012-16 zo dňa 09.10.2012 pre jeho nedoručiteľnosť odporkyňi do vlastných rúk v súlade s ust. § 173 ods. 2 O.s.p. zrušil.

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

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

S poukazom na vyššie uvedené rozhodoval súd bez nariadenia ústneho pojednávania vec ako drobný spor s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli súdu dňa 12.12.2014.

Odporkyňa sa k žalobnému návrhu nevyjadрила.

Súd vykonal dokazovanie žalobným návrhom navrhovateľa, oboznámením sa s listinnými dôkaznými prostriedkami a to: zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 401/221/2008 zo dňa 23.06.2008, dohodou o ukončení zmluvy o nájme č. 401/221/2008 zo dňa 13.01.2012, výpisom z katastra nehnuteľností - LV č. XXXX zo dňa 04.09.2012 a 03.02.2015 a dospel k názoru, že návrh navrhovateľa je podaný dôvodne.

Zo žalobného návrhu navrhovateľa, zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 401/221/2008 zo dňa 23.06.2008 mal súd preukázané, že odporkyňa mala v prenájme nebytové priestory č. 02 v objekte bytového domu na E. F. č. X-XX v Bratislave, zapísaného v Katastri nehnuteľností v k.ú. Bratislave - Nové Mesto na LV č. 4830 - čiastočný, prenajímateľom bolo Bytové družstvo Bratislava III, C. č. X, XXX XX K. - právnická osoba podnikajúca na území SR, ktorý je v zmysle z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správcom predmetného bytového domu a zároveň vlastníkom nebytového priestoru č. 02 nachádzajúceho sa v bytovom dome na Tehelnej ulici č. 9-11 v Bratislave, za účelom jeho využitia na prevádzkovanie predajne potravín, zeleniny, pečivovín a papierenského sortimentu na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.07.2008. Cena za prenájom upravená v čl. III zmluvy o nájme bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 34.525,-Sk (1.146,02 €).

V článku III bod 2 sa odporkyňa zaviazala okrem nájomného platiť prenajímateľovi - navrhovateľovi mesačne zálohy na poskytované služby 3.785,-Sk (125,63 €).

V článku III bod 3 sa odporkyňa zaviazala mesačné nájomné a zálohové platby za poskytované služby spolu vo výške 38.310,-Sk (1271,65 €) uhrádzať mesačne na účet navrhovateľa - prenajímateľa najneskôr do 15.-teho dňa príslušného mesiaca.

Z dohody o ukončení zmluvy o nájme zo dňa 13.01.2012 súd zistil, že účastníci sa dohodli na ukončení nájomnej zmluvy ku dňu 15.01.2012.

Z článku II bod 3 dohody zo dňa 13.01.2012 súd zistil, že odporkyňa sa zaviazala uhradiť navrhovateľovi nájomné za polovicu mesiaca január 2012 vo výške 635,83 € najneskôr do 20.01.2012.

Napriek vyššie uvedenému odporkyňa neuhradila navrhovateľovi do 20.01.2012 platbu za prenájom riadne a včas, vznikol jej nedoplatok vo výške 635,83 € a dostala sa do omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa ust. § 3 z.č. 116/1990 Zb. prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme.

Podľa ust. § 3 ods. 3 veta prvá vyššie cit. zákona, 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.

Podľa ust. § 7 vyššie cit. zákona ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Súd mal preukázané že v súlade s § 3 z.č. 116/1990 Zb.zák. a zmluvy o nájme nebytových priestorov sa navrhovateľ s odporkyňou dohodli, že mesačná úhrada za nájom a zálohové platby za poskytované služby bude vo výške 1271,65 € so splatnosťou najneskôr do 15.-teho dňa príslušného mesiaca.

Z článku II bod 1 Dohody o ukončení zmluvy o nájme č. 401/221/2008 zo dňa 13.01.2012 súd zistil, že účastníci sa dohodli na skončení nájmu nebytových priestorov ku dňu 15.01.2012.

Z článku II bod 3 Dohody o ukončení zmluvy o nájme mal súd preukázané, že odporkyňa sa zaviazala uhradiť navrhovateľovi nájomné za polovicu mesiaca január 2012 vo výške 635,83 € najneskôr do 20.01.2012.

S poukazom na uvedené súd žalobnému návrhu navrhovateľa ako dôvodne podanému vyhovel v celom rozsahu, nakoľko odporkyňa pohľadávku navrhovateľa, ktorý ju aj jednoznačne preukázal, uznala a v dohodnutej lehote nezaplatila.

Podľa ust. § 558 veta prvá Občianskeho zákonníka ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval.

Podľa ust. § 517 ods. 1 veta prvá O.z. dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní.

Podľa ust. § 517 ods. 2 O.z. 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 poplatkov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis (nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nar. vlády SR č. 586/2008 Z.z.).

S poukazom na vyššie uvedené súd priznal navrhovateľovi, ktorý svoj nárok v konaní pred súdom preukázal istinu 635,83 Eur spolu s príslušným poplatkom z omeškania od splatnosti jeho pohľadávky a to odo dňa 26.01.2012 do zaplatenia.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., priznal v spore úspešnému navrhovateľovi 38,00 Eur titulom náhrady trov konania (zaplatenie súdneho poplatku v zmysle z.č. 71/1992 Z.z. o súdnych poplatkoch v znení noviel) a 117,89 Eur titulom náhrady trov právneho zastúpenia navrhovateľa, vyúčtovaných v súlade s vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o náhradách advokátov za poskytovanie právnej pomoci nasledovne: 2 úkony právnej pomoci - prevzatie veci a prvá porada s klientom, písomné podanie na súd á 41,49 Eur + 2 x režijný paušál á 7,63 + 20% DPH.

Dlh za neuhradený nájom nebyt. priestorov

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na podpísanom súde písomne dvojmo.

Odvolanie proti rozsudku musí obsahovať náležitosti všeobecne každého podania podľa § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, v dostatočnom počte rovnopisov a s prílohami, v opačnom prípade bude rovnopis s prílohami vyhotovený na trovy účastníka), § 205 ods. 1 O.s.p. (proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, v čom sa rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha).