

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 10C/167/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713210233
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Minková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2015:6713210233.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudkyňou JUDr. Silviou Minkovou v právnej veci navrhovateľa Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“, IČO: 31 364 501, so sídlom Klemensova č.8, 813 61 Bratislava proti odporcovi Jozef Belička, IČO: 37 056 433, miesto podnikania M.R.Štefánika 23, 960 01 Zvolen, zast. JUDr. Líviou Miklianovou, nar. 25.01.1956, bytom Kukučínova 13, 960 01 Zvolen, o zaplatenie 1.593,10 € s prísl., takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 1.593,10 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne

-zo sumy 51,38 € od 26.12.2012 do zaplatenia
- zo sumy 326,09 € od 19.12.2012 do zaplatenia,
-zo sumy 72,40 € od 23.2.2013 do zaplatenia,
-zo sumy 215,81 € od 10.2.2013 do zaplatenia,
-zo sumy 72,40 € od 8.3.2013 do zaplatenia,
-zo sumy 72,40 € od 4.4.2013 do zaplatenia,
-zo sumy 391,31 € od 16.2.2013 do zaplatenia,
-zo sumy 391,31 € od 16.3.2013 do zaplatenia, a nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 95,50 € z titulu uhradeného súdneho poplatku za podaný návrh, ktoré je povinný zaplatiť navrhovateľovi, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Dňa 10.06.2013 bol na tunajší súd doručený návrh navrhovateľa zo dňa 06.06.2013, ktorým žiadal, aby súd zaviazal odporcu formou platobného rozkazu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1593,10 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75% ročne zo sumy 51,38 € od 26.12.2012 do zaplatenia, zo sumy 326,09 € od 19.12.2012 do zaplatenia, zo sumy 72,40 € od 23.2.2013 do zaplatenia, zo sumy 215,81 € od 10.2.2013 do zaplatenia, zo sumy 72,40 € od 8.3.2013 do zaplatenia, zo sumy 72,40 € od 4.4.2013 do zaplatenia, zo sumy 391,31 € od 16.2.2013 do zaplatenia, zo sumy 391,31 € od 16.3.2013 do zaplatenia, a tiež zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania.

Svoj návrh zdôvodnil tým, že žalovanej sumy sa domáha z titulu nájomnej zmluvy č.873705315-3/2009 o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2009 (ďalej len „nájomná zmluva“) a na základe dohody č.3765 T0043/09 o rozpočítaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi uzatvorenej v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike zo dňa 26.11.2009 (ďalej len „dohoda o rozpočítavaní množstva tepla“), pričom zároveň poukázal na článok IV ods.5 nájomnej zmluvy, v zmysle ktorého navrhovateľ jednostranne zvýšil celkové ročné nájomné o mieru inflácie s platnosťou od 1.1.2011 a opätovne od 1.1.2012 na sumu 3.913,08 €, z čoho má vychádzať aj uplatnená suma nájomného. Odkázal pritom na vystavené faktúry, ktoré v podanom žalobnom návrhu špecifikoval uvedením ich čísla, dátumu splatnosti, sumy na ktorú boli vystavené a predmetu fakturácie. Nakoľko odporca uvedené faktúry aj napriek výzve navrhovateľa neuhradil, domáhal sa navrhovateľ zaplatenia žalovanej sumy vrátane

úrokov z omeškania v súlade s § 369 ods.2 a § 369a Obchodného zákonníka v spojení s vykonávacím predpisom.

Zároveň navrhovateľ žiadal v súlade s § 112 ods.1 O.s.p. toto konanie spojiť s konaniami vedenými na tunajšom súde na základe návrhov na vydanie platobného rozkazu zo dňa 24.4.2013, ktorými sa navrhovateľ domáhal zaplata sumy 2.211,78 €, resp. sumy 1134,51 €, pričom toto spojenie vecí navrhli v záujme hospodárnosti konania, nakoľko sa týkajú tých istých účastníkov a skutkovo spolu súvisia.

Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 14.2.2014, sp.zn. 10C 167/2013-26, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.3.2014 súd nerozhodol, že s vecou vedenou pod sp.zn. 10C 167/2013 nespája na spoločné konanie vecí vedené na tunajšom súde pod sp.zn. 7C 235/2013 a sp.zn. 16Ro/172/2013.

Na pojednávaní dňa 27.10.2014 doručil odporca súdu krátkou cestou vyjadrenie k podanému návrhu zo dňa 24.10.2014, v ktorom okrem iného uviedol, že reálne začal prevádzku stánku ku koncu roku 2010, resp. začiatkom roka 2011 lebo Úrad pre reguláciu železničnej dopravy nevydal rozhodnutie o povolení prevádzkovať predajný stánok. Spochybnil tak nájomnú zmluvu o prenájme nebytových priestorov ako aj dohodu o rozpočítavaní množstva tepla, resp. zmluvu č.11/2009/ZV, ktorá hovorí o dodávke vody. V tej súvislosti spochybnil aj nesprávne účtovanie dodávky studenej ako i teplej úžitkovej vody, výšku nájmu za nebytové priestory a výšku úhrady za kúrenie. Toto zdôvodnil tým, že pri odpisovaní množstva spotrebovanej vody z vodomeru nebol ani raz prizvaný, vodomer studenej vody sa nachádza v pivničných priestoroch kde on nemal prístup, a tiež uviedol, že nevie z akého dôvodu by mal platiť odvádzanie odpadovej vody-stočné a zrážkové vody, keď stánok sa nachádza v priestore v odbavovacej hale a nemá žiadne odtokové žľaby a strechu. Preto odtoková voda nemohla vzniknúť. Ďalej namietal, že pri odpisovaní množstva teplej úžitkovej vody z vodomeru tiež nebol ani raz prítomný. Vodomer je umiestnený na potrubí, ktoré sa nachádza v pivničných priestoroch a tieto sú uzamknuté. Spochybnil aj odber spotreby vody a žiadal predložiť doklad o cajchovaní vodomerov, ktoré sa má vykonávať po určitej prevádzkovej dobe vodomeru v zmysle zákona. Taktiež upozornil na to, že stánok je v jeho vlastníctve a od navrhovateľa má prenajatý len tzv. pôdorys, t.j. plochu pod stánkom, na ktorom stojí o výmere 69,5 m² plochy. Za obdobie, počas ktorého prevádzkoval stánok bolo 2 krát prevedené zvýšenie ceny nájomného formou oznámenia za rok 2010 o 1% a za rok 2011 o 3,9 %. Spochybnil takéto rozhodnutie, ktoré bolo odôvodnené mierou inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien lebo podľa jeho názoru spotrebiteľské ceny nemajú vplyv na dohodnutú cenu nájmu a inflácia sa dotýka vo väčšej miere odmeňovania, teda výšky mzdy. Pokiaľ ide o dodávku tepla uviedol, že v predmetnom stánku sa nenachádza žiadne vykurovacie teleso ani radiátor patriaci navrhovateľovi, preto stánok nebol vykurovaný a jedná sa o samostatne oddelenú časť vo vestibule od staničnej haly. Považoval za absurditu požadovať od neho peniaze za nevykonané služby. V priestoroch odbavovacej haly stanice sa pohybuje teplota v rozmedzí od 13 do 15 °C, v zimnom období aj niekedy menej. Pokles teploty je z dôvodu, že hala odbavovacej stanice je konštrukčne vysoká, má malý počet radiátorov, ktoré sú navyše umiestnené v múre, čo znamená, že vyhrievajú stenu a nie priestory haly a ako ďalšie negatívum označil otvorený priestor pre príchod k nástupištiam kde vzniká značný prieván a teplo sa stráca. Z týchto faktorov je zrejmé, že stanica sa len temperuje a nevykuruje. Z toho je preukázateľne, že stánok vykurovať teplom, ktoré je v odbavovacej hale je nemožné.

Dňa 4.12.2014 bolo na tunajší súd doručené vyjadrenie navrhovateľa zo dňa 24.11.2014 k odporcom rozporovaným skutočnostiam, v ktorom okrem iného uviedol, že na podlahovej ploche, ktorá bola prenajatá odporcovi sa samostatné vykurovacie teleso nenachádza. Vykurovacie telesá sú v hale železničnej stanice umiestnené tak, aby halu vykurovali rovnomerne ako celok s ohľadom na čo najefektívnejšie vykurovanie daných priestorov haly. Odporca bol pri preberaní priestorov riadne oboznámený so stavom v akom sa nachádzajú s tým, že sa na ním prenajatej ploche nenachádza samostatné vykurovacie teleso a priestory sú vykurované a teplo dodávané v rámci regulovaného vykurovania celej haly, ktorej súčasťou bol aj priestor prenajatý odporcom. Odporca pri preberaní priestorov o týchto skutočnostiach vedel a s uvedeným stavom súhlasil v preberacom protokole, pričom pri preberaní priestorov neuviedol žiadnu výhradu ohľadne umiestnenia vykurovacích telies v hale a rovnako tieto skutočnosti nenamietal ani počas trvania nájomného vzťahu. Stánok odporcu je umiestnený vo vnútorných priestoroch haly, nie je tepelne izolovaný a je vykurovaný spoločne s halou. Poukázali tiež na riadne uzavretú platnú dohodu o rozpočítavaní množstva tepla, najmä článok V ods.4,6,9, keď zároveň trvali na tom, že odporca nikdy neuplatňoval vo veci fakturácie tepla žiadnu reklamáciu. Čo sa týka spôsobu výpočtu a množstva zrážkovej vody odkázali na uzatvorenú platnú zmluvu č.11/2009/ZV o dodávke vody z rozvodovej siete „vodné“ a odvádzanie odpadových vôd

kanalizačnou sieťou „ stočné“ (ďalej len „ zmluva o dodávke vody“), keď poukázali najmä na článok 1 odsek 1.1., odsek 1.3., ods. 1.4.1., odsek 1.4.3., odsek 1.5.2., článok 2 odsek 2.1., Odpočty vodomerov u odberateľa robil správca budovy p. Remenáť v spolupráci so zamestnancami SMSÚ ŽB Zvolen s tým, že stavy vodomerov mala vo svojej dokumentácii „ kniha odpočtov vodomerov“ zapísané pracovníčka SŽB OR Zvolen p. Š. a tieto slúžili ako podklad pre fakturáciu prostredníctvom ekonomických zložiek ŽSR. Tiež uviedli, že vyúčtovacie faktúry za obdobie rokov 2012 a 2013 boli odporcovi zaslané na zmluvou dohodnutú adresu pre zasielanie faktúr zhodnou s miestom podnikania odporcu. Jedná sa o 2 faktúry, resp. dobropisy a to: faktúra -dobropis č.2600004174 a za obdobie od 1.1.2012 do 31.1.2012 dobropisovaná čiastka 90,95 €, ktorá bola jednostranne započítaná podľa ustanovenia § 580 OZ ku dňu 21.5.2013 voči faktúre č.265002727 s tým, že táto faktúra je predmetom iného súdneho konania a faktúra -dobropis č.2600006381 za obdobie 1.1.2013 až 31.12.2013 dobropisovaná čiastka 193,16 €, ktorá bola tiež jednostranne započítaná ku dňu 15.5.2014 voči faktúre č.26500003070, pričom táto faktúra je predmetom iného súdneho konania. Odporcovi boli riadne zaslané aj oznámenia o započítaní vzájomných pohľadávok. K nájomnej zmluve ešte uviedli, že bola ukončená v zmysle výpovede ku dňu 30.6.2013. K tomuto dňu bol odporca povinný na vlastné náklady odstrániť predajný stánok a nebytový priestor dať do pôvodného stavu s tým, že odporca si svoju povinnosť ani ku dňu spísania predmetného vyjadrenia nesplnil. Pokiaľ ide o námietku odporcu ohľadne odpisovania stavov vodomeru uviedli, že je bežným štandardom pri všetkých ich odberateľoch, že tento odpis vykonáva poverený zamestnanec, v tomto prípade správca budovy v spolupráci so zamestnancami SMSÚ ŽB Zvolen s tým, že každý odberateľ má možnosť kontrolovať si odpísanie stav vodomeru tak, že požiada o to aby mu bol umožnený prístup do priestorov, v ktorých sa tento vodomer nachádza. Odporca o sprístupnenie týchto priestorov za účelom kontroly neprejavil ani raz záujem. Odpísanú spotrebu vody ani nikdy nereklamoval, aj keď v prípade pochybnosti mal túto možnosť aj podľa zmluvy. Z tohto dôvodu považovali rozporovanie odporcu ohľadne správnosti odpisovaného a fakturovaného množstva vody za účelové. Pokiaľ ide o odvádzanie odpadovej vody-stočné a zrážkovej vody uviedli, že odkázali na ustanovenie zmluvy o dodávke vody, kde je presne upravený spôsob výpočtu s tým, že existencia, či neexistencia odtokových žľabov a strechy na samotnom objekte stánku je z hľadiska fakturácie irelevantná. Obdobným spôsobom sa vyjadrili ohľadne odpisovania teplej úžitkovej vody z vodomeru s tým, že priestory pivnice sú uzamknuté z dôvodu zamedzenia neoprávneného prístupu nepovolaných osôb, ktoré sa v okolí železničnej stanice pohybujú a páchajú drobné krádeže, resp. inú priestupkovú činnosť, avšak tieto priestory sú na požiadanie sprístupnené každému odberateľovi bez obmedzenia. Taktiež uviedli, že odporca nikdy nereklamoval fakturáciu dodávok tepla, z čoho vyvodili, že tento nikdy nemal pochybnosť o správnosti fakturovaných dodávok tepla a rozporovanie považovali opäť za účelové. Odporca nikdy nepožadoval zľavu z nájmu ani jeho odpustenie, keďže predmet nájmu využíval v súlade so zmluvou bez akýchkoľvek obmedzení. Námietky uplatnil odporca až v priebehu súdneho konania.

Súd nariadil vo veci niekoľko pojednávaní, na ktorých vec meritórne prejednal a na pojednávaní dňa 4.3.2015 aj rozhodol.

Súd na predmetných pojednávaniach vykonal dokazovanie výsluchom odporcu a výsluchom svedkyne X.. L. D., oboznámil sa s prednesom povereného zamestnanca navrhovateľa a s prednesom zástupkyne odporcu, a tiež vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré vo fotokópiách doložili do súdneho spisu účastníci konania v jeho priebehu a to: -upomienku -uznanie záväzku zo dňa 25.4.2013 z čl.5, faktúru č. 2650002517 z čl.6, faktúru č.2650002488 z čl. 7, faktúru č.2650002088z čl. 8, faktúru č.2600003807 z čl. 9, faktúru č.2600003644 z čl. 10, faktúru č. 2600003534 z čl.11, faktúru č.260000326 z čl. 12, faktúru č.2600003145 z čl. 13, zmluvu č.11/2009/ZV z čl. 30-32, dohodu č.3765T0043/09 z čl.33-35, špecifikáciu dodávky odberu tepla príloha č.1 z čl.36, nájomnú zmluvu č.873705315-2009 z čl.37-42, oznámenie o zvýšení nájomného zo dňa 5.3.2012 z čl.43, oznámenie o zvýšení nájomného zo dňa 23.3.2011 z čl.44, faktúru nákladov za vodné, stočné a zrážkové vody v 2.polroku 2012 z čl.48, list zo dňa 8.9.2014 z čl.68, oznámenie o zmene fakturácie DPH zo dňa 30.11.2012 z čl.70, potvrdenie o miere inflácie SR v roku 2011 z čl.72, oznámenie o zvýšení nájomného zo dňa 5.3.2012 z čl. 74, preberací protokol o odovzdaní a prebratí nebytového priestoru z čl.94-95, prezenčnú listinu k preberaciemu protokolu z čl.96, faktúru -dobropis č.260004174 z čl. 97 vrátane prílohy z čl. 98,oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 22.5.2013 z čl.99, oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 22.5.2013 z čl.100, list zo dňa 15.8.2013 z čl. 101, oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 7.5.2014 z čl.104, oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 6.5.2014 z čl. 105, oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok z čl.106, výpoveď z nájomnej zmluvy zo dňa 28.5.2014 z čl. 107, výpoveď z nájmu zo dňa 14.5.2013 z čl.108 uhradené faktúry z čl. 109-110, faktúru dobropis č.2600006381 vrátane prílohy a oznámení o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 6.5.2014 a tiež sa oboznámil

s obsahom pripojeného spisu 7C 235/2013, I4C 168/2014 tunajšieho súdu, pričom zistil tento skutkový stav.

Z upomienky -uznanie záväzku zo dňa 25.04.2013 súd zistil, že túto adresoval navrhovateľ odporcovi, v ktorej uviedli, že k tomuto dátumu neuhradil ich pohľadávku vo výške 1593,10 € a ani neoznámil dôvod nezaplatenia s tým, že ho zároveň vyzvali, aby uvedenú sumu uhradil do 15 dní, v opačnom prípade budú uplatňovať pohľadávku súdnou cestou s tým, že celková hodnota ich pohľadávok po lehote splatnosti je vo výške 7.910,73 €, pričom sú tu uvedené predmetné faktúry, ktoré korešpondujú s faktúrami v žalobnom návrhu.

Z faktúry č.2650002517 zo dňa 1.3.2013, ktorá sa stala splatnou 15.3.2013 súd zistil, že bola fakturovaná čiastka 391,31 € vrátane DPH z titulu prenájmu za obdobie marec 2013. Z faktúry č.2650002488 zo dňa 1.2.2013, ktorá sa stala splatnou 15.2.2013 súd zistil, že bola fakturovaná čiastka 391,31 € vrátane DPH z titulu prenájmu za obdobie február 2013.

Z faktúry č.2650002088 zo dňa 4.12.2012, ktorá sa stala splatnou 18.12.2012 súd zistil, že bola fakturovaná suma 326,09 € bez DPH z titulu prenájmu za obdobie december 2012.

Z faktúry č.260003807 zo dňa 20.3.2013, ktorá sa stala splatnou 3.4.2013 súd zistil, že bola vystavená na sumu 72,40 € s DPH z titulu opakovanej dodávky tepla z tepelného zariadenia za obdobie marec 2013.

Z faktúry č.2600003644 zo dňa 21.2.2013, ktorá sa stala splatnou 7.3.2013 súd zistil, že bola vystavená na sumu 72,40 € s DPH z titulu opakovanej dodávky tepla z tepelného zariadenia za obdobie február 2013.

Z faktúry č.2600003534 zo dňa 8.2.2013, ktorá sa stala splatnou 22.2.2013 súd zistil, že bola vystavená na sumu 72,40 € s DPH z titulu opakovanej dodávky tepla z tepelného zariadenia za obdobie január 2013.

Z faktúry č.2600003326 zo dňa 10.1.2013, ktorá sa stala splatnou 9.2.2013 súd zistil, že bola vystavená na sumu 215,80 € s DPH z titulu refakturácie vodného, stočného a zrážkovej vody za obdobie od 1.7.2012 do 31.12.2012.

Z faktúry č.2600003145 zo dňa 11.12.2012, ktorá sa stala splatnou 25.12.2012 súd zistil, že bola vystavená na sumu 51,38 € s DPH z titulu opakovanej dodávky tepla z tepelného zariadenia za obdobie december 2012.

Na všetkých vyššie uvedených faktúrach je ako dodávateľ uvedený navrhovateľ a ako odberateľ, resp. príjemca faktúry je uvedený odporca.

Zo zmluvy č.11/2009/ZV o dodávke vody z rozvodnej vodovodnej siete „vodné“ a odvádzaní odpadových vôd kanalizačnou sieťou „stočné“ zo dňa 29.12.2009 súd okrem iného zistil, že ako dodávateľ je tu uvedený navrhovateľ, ako odberateľ odporca, keď v článku 1 v bode 1.1. sa zmluvné strany dohodli, že predmetom plnenia podľa tejto zmluvy je dodávka pitnej vody z rozvodnej vodovodnej siete a odvádzanie splaškovej odpadovej vody a vody z povrchového odtoku-zrážkovej vody kanalizačnou sieťou navrhovateľa pre odberateľa S. D.-predajný stánok na prevádzkovanie občerstvenia s príslušenstvom v budove železničnej stanice vo vestibule výpravnej budovy Zvolen-osobná stanica. V bode 1.3. je uvedené, že odberateľ sa zaviazal za podmienok dohodnutých v tejto zmluve dodanú vodu odberať, odpadové vody a vody z povrchového odtoku odvádzané verejnou kanalizáciou vypúšťať a za poskytnuté plnenie zaplatiť dodávateľovi cenu (vodné, stočné). V bode 1.4.1. sa dodávateľ zaviazal dodávať odberateľovi vodu a fakturovať ju podľa odobratého množstva podľa odpočtu vodomeru. V bode 1.4.3. bolo dohodnuté dodávkové obdobie-odpočtové cykly jedenkrát polročne podľa stavu vodomeroch s tým, že je tu uvedené číslo vodomeru na studenú vodu, číslo vodomeru na teplú vodu, a tiež ich stav k 1.7.2009. V bode 1.5.2. je okrem iného uvedené, že ročné množstvo vody z povrchového odtoku-zrážkovej vody odvádzané do verejnej kanalizácie je stanovené v zmysle vyhlášky č.397/2003 Z.z. z kategórie odvodňovaného povrchu (A,B,C) z celkovo odvodnenej plochy nehnuteľnosti (m²), súčiniteľa odtoku 0,9, 0,4, 0,05 a z dlhodobého úhrnu zrážok podľa údajov SHMÚ pre danú lokalitu za obdobie predchádzajúcich 5 rokov. Výpočet prevádza príslušná vodárenská spoločnosť a rozúčtováva sa aj odberateľom. V bode 2.1. je okrem iného uvedené, že cena za dodávku vody z vodovodu ŽSR (vodné) a odvádzania vôd kanalizáciou ŽSR (stočné) je určená dohodou zmluvných strán, keď cena za 1 m³ dodávanej vody vodné je vo výške 0,8929 € za m³ a cena za 1 m³ odvádzanej odpadovej vody a odvádzanej vody z povrchového odtoku -zrážkovej vody t.j. stočné je 0,8435 € za m³ s tým, že odberateľ sa s dodávateľom dohodol, že za vodné a stočné bude platiť podľa aktuálnych cien, ktoré sú v príslušnom období stanovené Vodárenskými spoločnosťami a.s. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú.

Z dohody č.3765T0043/09 zo dňa 26.11.2009 o rozpočítavaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi uzatvorená v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, súd okrem iného zistil, že ako dodávateľ je tu uvedený navrhovateľ, ako konečný spotrebiteľ je uvedený odporca a v zmysle

článku 1 tejto dohody je jej predmetom rozpočítavanie množstva tepla konečnému spotrebiteľovi na vykurovanie a na prípravu TÚV dodaného dodávateľom zo zariadenia na výrobu tepla. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. V zmysle článku IV bod 1 bola cena tepla určená rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „ÚRSO“) platným v čase plnenia predmetu dohody. V článku V bod 1.4. je uvedené, že vo vyúčtovacej faktúre vo forme dobropisu/řarchopisu, ktorú dodávateľ vystaví do 30.4.nasledujúceho roku po uskutočnení dodávky tepla sa zohľadnia platby za opakovanú dodávku tepla v príslušnom regulačnom roku. Náklady budú fakturované v 2-zložkovej cene a to variabilná zložka bude fakturovaná na základe skutočne dodaného množstva tepla, vynásobeného variabilnou zložkou ceny a fixná zložka bude fakturovaná vo výške regulačného príkonu vynásobeného fixnou zložkou ceny. V článku V bod 9. je uvedené, že ak vzniknú chyby pri fakturácii dodávky tepla, má konečný spotrebiteľ a dodávateľ právo na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok s tým, že reklamácia nemá odkladný účinok na splatnosť a úhradu faktúry. V článku VIII je uvedené, že dodávateľ a konečný spotrebiteľ zhodne prehlásili, že sa riadne oboznámili s predmetom dohody, jej obsahom, podmienkami dodávky tepla a že svoju vôľu prejavili slobodne, vážne a zrozumiteľne bez nátlaku a na znak súhlasu túto dohodu podpísali.

Zo špecifikácie dodávky a odberu tepla označenej ako príloha č.1 k dohode č.3765T0043/09 o rozpočítavaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi súd zistil, že táto špecifikácia tvorí neoddeliteľnú súčasť dohody č.3765T0043/09, čo je uvedené v jej článku III bod 1. Ako dodávateľ je tu uvedený navrhovateľ, ako konečný spotrebiteľ je uvedený odporca, objekt spotreby tepla Zvolen osobná stanica, rozsah priestorov objektu spotreby tepla 5.375,97 m²/23.817,80 m³. Dodávka tepla pre konečného spotrebiteľa na vykurovanie je určená na základe podielu rozsahu priestorov konečného spotrebiteľa ku rozsahu priestorov objektu spotreby tepla a na prípravu teplej úžitkovej vody je určená na základe merača TÚV. Ako priestor je tu uvedený stánok s občerstvením 69,50 m², 208,55 m³.

Z nájomnej zmluvy č.873705315-3-2009 o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2009 súd okrem iného zistil, že ako prenajímateľ je tu uvedený navrhovateľ, ako nájomca odporca kde v článku I bod 1.a 2. je uvedené, že prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu stavby prijímacej budovy ŽST.Zvolen osobná stanica, súp.č. XXX ul. T.Z.. K., postavenej na parcele č.XXXXX/XX vedenej na LV č. XXX v k.ú. U. s tým, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytového priestoru v budove železničnej stanice uvedenej v bode 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 70,21 m² pre umiestnenie predajného stánku vo vlastníctve nájomcu na prevádzkovanie občerstvenia s príslušenstvom, s tým, že predmet nájmu je vyznačený v pôdoryse, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Nájomca sa zaviazal platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 53,11 € za m² na rok t.j. celkové ročné nájomné za predmet nájmu 3728,85 €, ktoré sa nájomca zaviazal uhrádzať mesačne vo výške 310,74 €. V článku IV bod 5 si prenajímateľ vyhradil právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovni inflácie 1 krát ročne s tým, že nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR od 1.1.nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.

Z oznámenia o zvýšení nájomného zo dňa 23.3.2011 ako aj z oznámenia o zvýšení nájomného zo dňa 5.3.2012 súd zistil, že tieto adresoval navrhovateľ odporcovi, v ktorých mu oznámili, že v zmysle článku IV odsek 5 nájomnej zmluvy zvyšujú ročné nájomné o mieru inflácie dosiahnutú v roku 2010 vyhlásenú štatistickým úradom, čo je 1% s platnosťou od 1.1.2011 tak, že celkové ročné nájomné je po úprave ceny vo výške 3.766,20 €, pričom uvedená cena je bez DPH, resp. v oznámení zo dňa 5.3.2012 je uvedené, že na základe oznámenia Štatistickým úradom SR miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za rok 2011 v porovnaní s predchádzajúcim rokom dosiahla v priemere 3,9 % a preto s platnosťou od 1.1.2012 upravujú celkové ročné nájomné na sumu 3.913,08 € bez DPH.

Z faktúry nákladov za vodné, stočné a zrážkové vody v II.polroku 2012 v objekte Zvolen-prijímacia budova ŽSR ul. T.G. Masaryka zo dňa 31.12.2012 súd zistil, že ŽSR oblastné riaditeľstvo Zvolen toto adresovalo v ŽSR ÚS účtovnému centru, sekcia ekonomiky s tým, že na základe zmluvy o dodávke vody z rozvodnej siete a odvádzaní odpadových vôd fakturujú dodané a odvedené množstvo, ktoré bolo nakúpené v ŽSR v roku 2012 od Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a.s. Banská Bystrica s tým, že bolo dodané odberateľovi Jozefovi Beličkovi, IČO: 37 056 433 kde ako počiatkový stav vodomeru je uvedené studená voda 151 m³, konečný stav vodomeru 211 m³, teplá voda počiatkový stav 50 m³, konečný stav 62 m³ s tým, že faktúra má byť za obdobie od 1.7. do 31.12.2012, množstvo vody v m³ 72, vodné 79,36 €, stočné 75,19 €, zrážková voda 25,29 €, celková čiastka 179,84 €, forma fakturácie : 1x polročne podľa stavu vodomeru, fakturácia dažďových vôd podľa prenajatej plochy.

Z oznámenia o zmene fakturácie DPH zo dňa 30.11.2012 súd zistil, že ho adresoval navrhovateľ odporcovi, v ktorom mu oznámili, že od 1.1.2013 pristúpia k fakturácii nájomného spolu s DPH aj podnikateľom-neplatičom DPH čo je v súlade s platnou legislatívou a nájomnou zmluvou.

Z potvrdenia o miere inflácie SR v roku 2011 zo dňa 13.1.2012 súd zistil, že týmto Štatistický úrad SR potvrdil, že miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2011 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 3,9 %.

Z preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru k uzatvoreniu zmluvy č. 873705315-3-2009 o nájme nehnuteľného majetku ŽSR zo dňa 1.7.2009 súd okrem iného zistil, že ako prenajímateľ je tu uvedený navrhovateľ, ako nájomca odporca, pričom z tohto preberacieho protokolu vyplýva, že po osobnej prehliadke a miestnom šetrení, bol v súvislosti s uzatvorením nájomného vzťahu založeného predmetnou zmluvou prevzatý nebytový priestor pod predajným stánkom v bude ŽST Zvolen osobná stanica s tým, že pri odovzdaní nebytových priestorov neboli zistené závady, keď nájomcovi bol odovzdaný priestor o výmere 70,21 m². Za nájomcu je tu uvedený p. D., za prenajímateľa X. H. a p. H., tak ako to vyplýva aj z prezenčnej listiny, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru v zmluve č.873705315-3-2009.

Z faktúry -dobropisu č.2600004174 zo dňa 6.5.2013, dátum splatnosti 20.5.2013 súd zistil, že ako dodávateľ je tu uvedený navrhovateľ, ako odberateľ a príjemca faktúry odporca s tým, že dobropisovaná čiastka je 90,95 € s DPH z titulu vyúčtovania tepla za rok 2012, pričom z prílohy k faktúre zo dňa 30.4.2013 súd zistil, že je tu uvedená cena stanovená rozhodnutím ÚRSO a to s uvedením pre fixnú zložku ceny ako i variabilnú zložku ceny, a tiež je tu uvedená spotreba pre fixnú zložku ceny ústredné kúrenie 1,38kW, teplá úžitková voda spotreba 0kW a pre variabilnú zložku ceny spotreba ústredné kúrenie 5.017,04 kWh a teplá úžitková voda spotreba 900,01 kWh. Vyfakturované preddavky celkom 519,06 € spolu fix a variabil, celková cena 443,27 €, k fakturácii celkom -75,79 €. Spotreba vody je uvedené počiatkový stav vodomera 37, konečný stav vodomera 49, rozdiel v m³ 12.

Z oznámenia o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 22.5.2013 súd zistil, že toto adresoval navrhovateľ odporcovi s tým, že podľa ustanovenia § 580 OZ oznamujú jednostranné počítanie ku dňu 21.5.2013 vo výške, v ktorej sa vzájomne kryjú t.j. 90,95 €, pričom sa jedná o pohľadávku ŽSR voči S. D., faktúra č.2650002727 splatná 22.4.2013 a záväzok ŽSR voči S. D. na základe faktúry č.260004174 splatná 20.5.2013 (dobropis) s tým, že deň započítania sa považuje za deň úhrady pohľadávok a záväzkov.

Z oznámenia o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 6.5.2014 súd okrem iného zistil, že toto oznámenie navrhovateľ adresoval odporcovi, v ktorom mu oznámil, že podľa ustanovenia § 580 Občianskeho zákonníka oznamujú jednostranné započítanie pohľadávok ku dňu 15.5.2014 vo výške, v ktorej sa vzájomne kryjú t.j. 193,16 € s tým, že sa jedná o pohľadávku ŽSR voči S. D., faktúra č.2650003070 splatná 22.7.2013 a záväzok ŽSR voči S. D. faktúra č.2600006381 splatná 14.5.2014 (dobropis) s tým, že deň započítania sa považuje za deň úhrady pohľadávok a záväzkov.

Z výpovede z nájmu zo dňa 14.5.2013 súd zistil, že ho adresoval navrhovateľ odporcovi s tým, že v zmysle článku V ods.b 2 nájomnej zmluvy č.873705315-3/2009 mu dávajú výpoveď z dôvodu závažného porušenia ustanovení zmluvy článku IV ods.6 a to neplatenia dohodnutého nájomného, keď k mesiacu máj 2013 evidujú celkový dlh na nájomnom vo výške 10.456,78 € bez DPH. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede.

Z faktúry -dobropisu č.2600006381 zo dňa 30.4.2014, dátum splatnosti 14.5.2014 súd zistil, že ako dodávateľ je tu uvedený navrhovateľ, ako príjemca faktúry a odberateľ odporca, pričom dobropisovaná čiastka je 193,16 € s DPH z titulu vyúčtovania spotreby tepla k preddavkovým faktúram za obdobie od 1.1.2013 do 10.8.2013. Z prílohy zo dňa 29.4.2014 k tejto faktúre na vyúčtovanie nákladov za tepelnú energiu za obdobie od 1.1.2013 do 10.8.2013 je ako dodávateľ tepla uvedený navrhovateľ, odberateľ tepla odporca, kde je uvedená cena stanovená rozhodnutím ÚRSO s uvedením tak pre fixnú zložku ceny ako i variabilnú zložku ceny, tiež je uvedená spotreba pri fixnej zložke ceny ústredné kúrenie 1,09 kWh, teplá úžitková voda spotreba 0, pri variabilnej zložke ceny spotreba ústredné kúrenie 3885,23 kWh, spotreba teplej úžitkovej vody 0, tiež sú uvedené vyfakturované preddavky celkom 482,64 € vrátane fixných a variabilných nákladov, cena za tepelnú energiu spolu 321,67 €, k fakturácii -160,97 €. Spotreba vody je uvedená počiatkový stav vodomera 49, konečný stav vodomera 49, rozdiel v m³ 0.

Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 14C 168/2014 súd zistil, že ako navrhovateľ tu vystupuje Železnice SR, Bratislava, v skrátenej forme „ŽSR“, ako odporca Jozef Belička, IČO: 37 056 433 s tým, že v žalobnom návrhu sa navrhovateľ voči odporcovi domáha zaplatenia sumy 2.211,78 € s prísl. z titulu úhrad nájomného za obdobie od januára do júna 2011 a úhrady za dodávku tepla za obdobie január až jún 2011, na základe nájomnej zmluvy č.873705315-3/2009 zo dňa 1.7.2009, resp. dohody č.3765T0043/09 rozpočítaním množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi zo dňa 26.11.2009.

V tomto konaní bolo rozhodnuté platobným rozkazom zo dňa 25.2.2015, sp.zn.14C 168/2014-67, ktorým súd uložil odporcovi aby do 15 dní od doručenia platobného rozkazu zaplatil navrhovateľovi sumu 2.211,78 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25% ročne a nahradil navrhovateľovi tiež trovy konania v sume 133 € alebo aby v tej istej lehote podal písomne odpor na tomto súde.

Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn.7C 235/2013 súd zistil, že ako navrhovateľ v tomto konaní vystupuje Železnice SR, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“ ako odporca S. D., IČO: 37 056 433 s tým, že navrhovateľ sa v tomto konaní domáhal vydania platobného rozkazu, ktorým by súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1134,51 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne , a tiež k náhrade trov konania a to z titulu úhrady nájomného za obdobie od septembra do novembra 2012, a tiež z titulu úhrady dodávky tepla za obdobie od septembra do novembra 2012 na základe nájomnej zmluvy č.873705315-3-2009 o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2009, resp. na základe dohody č.3765T0043/09 o rozpočítaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi zo dňa 26.11.2009 s tým, že súd pripustil v priebehu konania rozšírenie návrhu na sumu 4.063,53 € spolu s úrokom z omeškania. V tomto konaní bolo rozhodnuté rozsudkom zo dňa 4.3.2015,sp.zn. 7C 235/2013-194, ktorým súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 3.870,37 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75%, resp. 8,25 % ročne z tam uvedených súm do 3 dní od právoplatnosti tohoto rozsudku a súd zároveň zastavil konanie ohľadne sumy 193,16 €.

Z prednesu povereného zamestnanca navrhovateľa na pojednávaniach súd zistil, že sa v celom rozsahu pridrižiava podaného žalobného návrhu a ich vyjadrenia zo dňa 24.11.2014. V záverečnom prednese poverený zamestnanec navrhovateľa uviedol, že ich nárok považujú v celom rozsahu za dôvodný, keďže tento vyplýva z platných dohôd a zmlúv, ktoré boli odporcom vlastnoručne podpísané a prejavil v nich svoju slobodnú vôľu byť týmito záväzkami viazaný, následne však odporca svoje záväzky vyplývajúce z týchto zmlúv, resp. dohôd neplnil.

Z výsluchu odporcu na pojednávaniach súd zistil, že k veci uviedol toľko, že prenajaté priestory užíval a neplatil za ne v rozhodnom čase nájomné, avšak otázne je, v akej výške by mal toto nájomné zaplatiť, resp. zaplatiť úhrady za služby spojené s užívaním týchto nebytových priestorov. Uviedol, že nechce účelovo predlžovať toto konanie, ale svojimi námietkami, ktoré uviedol vo svojom vyjadrení k žalobnému návrhu zo dňa 24.10.2014 chce poukázať na nesprávnosť fakturovaných súm, resp. neplatnosť niektorých ustanovení predmetných zmlúv, ktoré uzavrel s navrhovateľom. Trval na tom, že jeho obrana nie je účelová, že aj p. W., ktorý to bol pozrieť, bol prekvapený, že v objekte nájmu sa nenachádza žiadne vykurovacie teleso. V stánku, ktorý je oddelený od priestoru odbavovacej haly stenami, resp. sklom nemohlo prenikať teplo z vestibulu do jeho stánku, pretože tieto materiály sú izolantom. Radiátory vo vestibule sú umiestnené v stene, teplo teda vychádzalo hore do múru a neboli tam žiadne ventilátory, ktoré by teplo distribuovali do vnútra haly. Tvrdil, že už pri uzatváraní zmluvy kde jednal s X. H. poukazoval na to, že nájom je vysoký, na základe čoho mu ona mala uviesť, že sa tým budú zaoberať. Je ale jeho chybou, že si to nedal potvrdiť písomne. Keďže objekt, ktorý mal v nájme nemá strechu, resp. odkvapové rúry, mal zato, že nie je zrejmy spôsob akým mu mala byť zaúčtovaná zrážková voda. Cena nájmu bola podľa jeho názoru vyššia ako cena za nájom 2 alebo 3-izbového bytu. Keď sa robili odpisy električky k tomu bol prizývaný, k odpisom vodomeru nebol prizývaný a on sám sa tiež o to neinformoval. Na otázku súdu, či predtým než bola uzavretá predmetná nájomná zmluva, resp. zmluva o dodávke tepla a dodávke vody si bol pozrieť na tvári miesta tento priestor, ktorý bol predmetom nájmu, uviedol, že si ho bol pozrieť ale iba zbežne, vtedy si nevšimol, že tam nie je žiadne vykurovacie teleso umiestnené, bol v tom, že to vykurované bude. V záverečnom prednese uviedol, že spochybňuje zmluvu o nájme ako takú, pretože sa nemalo jednať o nájom nebytových priestorov, keďže mal prenajatú iba plochu a nie nebytový priestor. Je ochotný zaplatiť to, čo spotreboval, ale v súlade s reálnym stavom. Podľa neho je zarážajúce, že mu bola poskytnutá akože zľava za odber teplej úžitkovej vody, ktorá bola vyúčtovateľná podľa meračov a na druhej strane mu bolo účtované teplo, ktoré nespotreboval, resp. neodobral. Na otázku súdu, aby uviedol u koho konkrétne namietal podľa neho sporné skutočnosti týkajúce sa dodávky vody, resp. rozúčtovania odberu vody a odberu tepla, uviedol, že to spísal v liste, ktorý doručil súdu dňa 24.10.2014 a na doplňujúcu otázku súdu, kedy tieto skutočnosti namietal voči navrhovateľovi, uviedol, že to riešil s jeho zamestnancami, konkrétne s pani H., s tou riešil výšku nájmu a so svedkyňou, ktorá bola vypočutá, na pojednávaní, riešil dodávku tepla s tým, že to bolo niekedy v priebehu roku 2013, resp. 2014. Na doplňujúcu otázku súdu s kým riešil otázku vodomerov ohľadne toho, že nebol prizvaný k ich odpočtom a s tým súvisiacimi okolnosťami uviedol, že si nepamätá s kým to riešil, ani kedy to riešil.

Z prednesu zástupkyne odporcu na pojednávaní súd zistil, že žiadala návrh zamietnuť v časti ohľadne zaplataenia nákladov za dodávku tepla ako i vody, teda vodného, stočného a zrážkovej vody, keďže v tejto časti nebolo preukázané, akým spôsobom boli vykonané odpočty, pokiaľ ide o dodávku, resp.

spotrebu vody a zároveň trvala na tom, že teplo nebolo dodávané vôbec, keďže teplo neprestupovalo do prevádzky odporcu.

Z výsluchu svedkyne X.. L. D. na pojednávaní súd okrem iného zistil, že je technickým pracovníkom navrhovateľa, má na starosti rozúčtovanie tepla, nie je účtovníkom, pričom toto rozúčtovávanie sa robí vždy po skončení roka za príslušný kalendárny rok, keď jej úlohou je vypočítať tak množstvo tepla, ktoré bolo spotrebované celkovo, resp. u jednotlivých odberateľov, a tiež cenu pre nich, čo sa pre každého ich zákazníka robí podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike. Postup je taký, že príslušní pracovníci uskutočnia odčítanie meračov na stanici, ktoré sú spoločné pre všetkých a hodnoty týchto meračov jej zadajú, z čoho ona percentuálnym podielom vypočíta príslušný podiel toho ktorého zákazníka, pričom sa vychádza z kubatúry, t.j. berie sa do úvahy nielen výmera, čiže podlahová plocha, ale aj výška tej ktorej prevádzky. Čo sa týka určovania cien, tie si neurčujú ony, ale im ich na základe podkladov od nich zadaných určuje ÚRSO, ktorý vydáva rozhodnutie a týmto sa ony následne riadia. Keďže odporca ukončil nájom predmetných priestorov k 10.8.2013 rozúčtovávanie za rok 2013 sa uskutočňovalo za obdobie do 10.8.2013, resp. do 31.7.2013 pretože tých 10 dní už ona do úvahy nebrala. Na otázku súdu, akým spôsobom sa robilo vyúčtovanie za mesiac december 2012 uviedla, že sa to robilo za rok 2012 obdobným spôsobom. Od účtovníčky má k dispozícii výšku zálohových platieb od zákazníkov a podľa toho aké zálohy kto platil, ona potom vypočíta, či výsledkom toho je preplatok alebo nedoplatok od toho ktorého zákazníka. Keďže odporca nebol v nájme celý kalendárny rok, pritom vyúčtovaní, ktoré sa robilo až po skončení roka 2013 boli použité tabuľky v zmysle zákona o tepelnej energetike, kde pre každý mesiac je uvedené percento z toho roku, ktoré na príslušný mesiac pripadá napr. na mesiac január je to asi 17 % z toho roka. Z toho dôvodu to odporcovi vyšlo za tých prvých 7 mesiacov vo výške 60 %. Ešte uviedla, že pri rozúčtovaní tepla sa berú do úvahy dve zložky a to tak fixná ako i variabilná s tým, že doteraz v podstate hovorila o variabilnej zložke, ale tepláreň im účtuje aj fixnú zložku to je napr. ako pri elektromere, kde sa platí bez ohľadu nato, že sa tam prípadne nespája žiadna elektrika a to percento je obdobné ako pri variabilnej zložke, tiež im to určuje ÚRSO, Čo sa týka teploty v predmetných priestoroch, poukázala na vyhlášku č.152/2005 Z.z. Jedná sa o vyhlášku Ministerstva hospodárstva o určenom čase a kvalite dodávky tepla, v zmysle ktorej vnútorná teplota na stanici musí mať 15°C a aj na predmetnej stanici je táto teplota dodržiavaná, Čo sa týka odporcu, teplo mu bolo distribuované z radiátorov, ktoré sú po obvodoch tohto priestoru a teda teplo mu bolo distribuované prúdením, resp. sálaním z týchto radiátorov. Na základe námietok odporcu, že má v prevádzke chladno sa tam bola asi 2 krát pozrieť, predtým mu kázala merať teplotu a podľa týchto meraní tam mal od 15 do 17 °C. Na otázku súdu, či si pamätá, keď tam bola pozrieť v prevádzke odporcu, či si vykuroval priestor aj iným spôsobom, uviedla, že si nepamätá, či tam mal iné vykurovacie teleso, ale pokiaľ by kúril nejakým elektrickým ohrievačom, tak by sa to prejavilo na spotrebe elektriky, ktorá by bola oveľa vyššia v zimných mesiacoch. Mal tam v tých priestoroch chladničku, ktorá tiež dáva nejaké teplo. Teplota v jeho priestoroch bola minimálne tých 15 °C s tým, že pokiaľ by mal prevádzku mimo priestoru stanice, teda toho vestibulu, tak by mal tam určite bez vykurovania teplotu oveľa nižšiu, resp. v podstate rovnakú ako je teplota vzduchu. Z týchto dôvodov teda trvala na tom, že teplo bolo odporcovi dodávané. Nakoľko sa ale odporca sťažoval na tieto teploty, resp. na to, že má prevádzku pri schodoch kde sa často otvárajú dvere, s čím súvisí únik tepla po konzultácii s nadriadeným pracovníkom sa dohodli, že mu nebudú zarávať v roku 2013 teplú vodu, teda mu ju účtovať. V roku 2012 to takto neriešili, pretože vtedy to nenamietal. Na otázku súdu, kedy odporca tieto skutočnosti prvý krát namietal uviedla, že to bolo niekedy začiatkom roku 2013, mala na seba kabát, takže musela byť zima. Z prílohy k faktúre za rok 2013 vyplýva, že teplá úžitková voda nebola fakturovaná, pričom sa jedná približne o 20% z tej sumy, čo teda bola zľava cca 40 €. Na otázku súdu, aby uviedla, čo konkrétne odporca namietal ohľadne dodávky tepla uviedla, že namietal, že mu nie je dodávané teplo v dostatočnom rozsahu, keďže tam nemá radiátory. Na otázku súdu, aby po nahliadnutí do dohody č.3765T0043/09 vrátane prílohy č.1 na čl. 33-36 uviedla aké percento z tých variabilných nákladov ohľadne dodávky tepla, resp. teplej úžitkovej vody predstavovalo vo vyúčtovaní náklady odporcu, uviedla, že v špecifikácii dodávky a odberu tepla je uvedený celkový rozsah priestorov objektu Zvolen-osobná stanica, a tiež priestoru odporcu oba v m³ tým, že podiel odporcu bol cca 1 % a v takomto podiele mu boli rozpočítavané tá variabilná zložka plus fixná zložka. Na otázky povereného zamestnanca navrhovateľa uviedla, že v súčasnosti tam majú prevádzky asi ďalší dvaja alebo traja nájomcovia, jedná sa o rôzne veľké priestory, z nich niektorí majú aj vlastné radiátory, niektorí nie. Na otázku, či zmluva uzavretá s odporcom je bežnou štandardnou zmluvou uviedla, že takúto zmluvu majú uzavretú aj iní nájomcovia. Priestor, ktorý mal prenajatý odporca, tento odkúpil predchádzajúceho majiteľa, ktorý tam mal umiestnenú lekáreň s tým, že bola uzavretá rovnaká dohoda a rozúčtovanie tepla len na iné meno, v podstate potom bola preklopená na odporcu. Predchádzajúcemu nájomcovi bolo fakturované teplo vo výške 100 % dojednaného objemu z tých nákladov. Na otázku

odporcu, akým spôsobom mohlo prechádzať teplo do jeho stánku z tých radiátorov vo vestibule, keď jeho stánok je z dreva, resp. skla a to sú izolanty, uviedla, že podľa nej je tam určite nejaký prestupný koeficient a týmto spôsobom bolo teda to teplo šírené. Na otázku zástupkyňi odporcu, či iní nájomcovia, ktorí tam mali priestory prenajaté sa sťažovali nato, že majú vo svojich prevádzkach zimu, resp. straty na dodanom teple, uviedla, že sa s takouto námietkou sa doposiaľ nestretla.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

Podľa § 1 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „citovaný zákon“) tento zákon sa vzťahuje a) na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestnosti, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu, ani spoločné priestory domu. Podľa § 2 citovaného zákona s priestormi uvedenými v § 1 (ďalej len „nebytové priestory“) nakladajú ich vlastníci, prípadne tí, ktorí vykonávajú právo hospodárenia (ďalej len „prenajímateľ“).

Podľa § 3 ods.1 citovaného zákona prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“).

Podľa § 3 ods.3 veta prvá citovaného 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 § 3 ods.4 citovaného zákona, ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa ods.3 je neplatná.

Podľa § 8 citovaného zákona, ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na podnájom.

Podľa § 517 ods.1 veta prvá 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 tohoto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 ods.1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.1.2013, výška úroku z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k I.dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 10c nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z.- prechodné ustanovenia k úprave účinnej od 1.2.2013, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1.2.2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31.1.2013 aj za dobu omeškania po 31.1.2013.

Podľa § 10 ods.1 zákona č.258/1993 Z.z. o Železniciach SR platí, že železnice majú právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali až do svojho zániku právo hospodárenia Železnice SR, štátny podnik, ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.

Vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov dospel súd k názoru, že návrh navrhovateľa je v celom rozsahu dôvodný.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že navrhovateľ ako prenajímateľ-správca nehnuteľného majetku štátu uzavrel s odporcom ako nájomcom platne zmluvu o nájme nebytových priestorov, konkrétne predmetom nájmu bola časť nebytového priestoru v príjmovej budove Železničnej stanice Zvolen, osobná stanica o celkovej výmere 70,21 m², kde mal odporca umiestnený predajný stánok v jeho vlastníctve na prevádzkovanie občerstvenia. V predmetnej nájomnej zmluve boli dohodnuté všetky podstatné náležitosti týkajúce sa predmetného nájmu. Prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania tieto nebytové priestory a odporcovi ako nájomcovi vznikla povinnosť platiť dohodnuté nájomné ako i úhrady za služby spojené s užívaním týchto nebytových priestorov. Predmetom tohto súdneho konania bola pohľadávka navrhovateľa, ktorú evidoval voči odporcovi z titulu faktúr vystavených z titulu nájomného za obdobie december 2012, február 2013 a marec 2013, ako aj neuhradených faktúr za dodávku tepla za obdobie december 2012 až marec 2013 a tiež faktúry vystavenej z titulu vodného, stočného a zrážkovej vody za obdobie júl 2012 až december 2012, ktoré odporca neuhradil, pričom túto skutočnosť ani nepopieral. V priebehu súdneho konania spochybnil odporca, resp. jeho zástupkyňa platnosť uzavretej nájomnej zmluvy z dôvodu, že sa nejednalo o nebytové priestory, avšak s touto obranou odporcu sa súd nestotožnil, keď podľa názoru súdu predmetné prenajaté priestory zodpovedajú definícii nebytového priestoru tak, ako ho špecifikuje zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov. Taktiež odporca v konaní namietal výšku nájomného s ohľadom nato, že v priebehu trvania nájomného vzťahu došlo 2 krát k zvýšeniu nájomného o mieru inflácie v Slovenskej

republike dosiahnutú v roku 2010 vo výške 1% a v roku 2011 vo výške 3,9%, čo korešponduje so spôsobom výpočtu zvýšeného nájomného v závislosti od úrovne inflácie, na ktoré bol však navrhovateľ oprávnený v zmysle nájomnej zmluvy formou jednostrannej úpravy nájomného s tým, že tieto skutočnosti boli odporcami aj oznámené, rovnako ako bola odporcami oznámená zmena fakturácie DPH k nájomnému od 1.1.2013 v dôsledku zmeny legislatívy, čo tiež spôsobilo nepriamo zvýšenie nájomného odporcu. Pokiaľ odporca namietal výšku fakturovanej sumy z titulu vodného a stočného z dôvodu, že nebol prizvaný k odpočtu vodomeru, súd túto obranu odporcu považoval za účelovú, keďže v konaní nebolo preukázané, že by kedykoľvek v priebehu trvania zmluvného vzťahu medzi účastníkmi odporca žiadal, aby bol pri odpočte vodomeru prítomný, resp. že by dodatočne reklamoval množstvo spotrebovanej vody, resp. správnosť vykonaného odpočtu, hoci zo zmluvy č. 11/2009/ZV, ktorá bola medzi účastníkmi konania uzavretá ohľadne dodávky vody zo dňa 29.12.2009 mal odporca vedomosť, že fakturačné obdobie je 1 krát polročne. Pokiaľ odporca namietal, že nemôže byť povinný platiť úhradu za zrážkové vody (25,29 €), súd opäť odkazuje na predmetnú zmluvu č. 11/2009/ZV zo dňa 29.12.2009, v zmysle ktorej sa zaviazal uhrádzať aj tento náklad s tým, že podľa názoru súdu je takéto zmluvné dojednanie platné a navrhovateľovi ako prenajímateľovi nič nebráni zmluvne preniesť pomernú časť týchto nákladov na nájomcu podľa výmery prenajatej plochy, pričom námietku odporcu, že predmetný prenajatý priestor sa nachádza vo vnútri haly a nemá vlastnú strechu, resp. žľaby, považoval súd za irelevantnú, keď obdobne ani pri prenájme napr. kancelárskych priestorov v rámci jednej budovy nemá tá ktorá kancelária vlastnú strechu, avšak rozpočítanie nákladov za zrážkovú vodu môže byť na základe zmluvy dané na ťarchu jednotlivých nájomcov. Pokiaľ ide o námietky odporcu ohľadne dodávky tepla z dôvodu, že v jeho stánku nebolo umiestnené žiadne vykurovacie teleso, a preto nie je povinný platiť fakturované sumy za dodávku tepla, súd opäť túto obranu odporcu vyhodnotil ako nedôvodnú, keďže v tomto prípade súd odkazuje na uzavretú dohodu č.3765T004309 zo dňa 26.11.2009 vrátane prílohy č.1 kde opäť medzi účastníkmi konania bol dojednaný spôsob rozpočítavania tepla v rámci objektu osobnej stanice vo Zvolene, keď navrhovateľ odporcami v súlade s touto dohodou prefakturovával príslušnú časť nákladov za dodávku tepla podľa m³ pripadajúcich na predajný stánok odporcu, čo mal súd preukázané aj z výsluchu svedkyne X.. L. D. na pojednávaní. Odporca teda jednak uzavrel predmetnú zmluvu ohľadne dodávky tepla, v ktorej bol dojednaný spôsob výpočtu nákladov za dodávku tohto tepla a zároveň súd mal z výsluchu odporcu na pojednávaní tiež preukázané, že pred uzavretím tak nájomnej zmluvy ako i dohody o dodávke tepla mal odporca možnosť oboznámiť sa s priestormi, ktoré tvorili predmet nájmu a s týmito sa aj oboznámil a musel byť preto uzrobený s tým, že priamo v predmetnom stánku sa nenachádza žiadne vykurovacie teleso a vykurovanie bude zabezpečené formou prestupovania tepla do tohto objektu z priestorov budovy železničnej stanice. Okrem toho ak v priebehu trvania nájomného vzťahu odporca zistil, že mu prenajaté priestory z akéhokoľvek dôvodu nevyhovujú, mohol nájomný vzťah ukončiť, či už formou dohody alebo výpovede. Predmetom tohto súdneho konania nebol nárok odporcu, ktorý by si uplatňoval nejakú zľavu na nájomnom z dôvodu, že si navrhovateľ nespĺnil svoje zmluvné alebo zákonné povinnosti a v dôsledku toho nájomca nemohol predmet nájmu riadne užívať, keď odporca si ani žiadnu zľavu neuplatnil a navyše nebolo preukázané aká povinnosť navrhovateľa mala byť porušená, resp. v čom malo spočívať obmedzenie odporcu.

Súd má naopak zato, že z logiky veci vyplýva, že odporca dodané teplo spotreboval, nakoľko pokiaľ by mal predmetný stánok umiestnený mimo priestorov budovy železničnej stanice bez akéhokoľvek vykurovacieho telesa, v tomto stánku by sa teplota v zime nemohla pohybovať okolo 15 °C, čo odporca sám potvrdil, že bola teplota v jeho stánku. Navrhovateľ sa pritom domáhal len úhrady nákladov za dodávku tepla v pomernej časti podľa rozpočítania dojednaného medzi účastníkmi, čo aj podľa vyjadrenia svedkyne X.. L. D., ktorá mala na starosti zabezpečovanie týchto výpočtov predstavovalo cca 1 % z nákladov za dodávku tepla celej železničnej stanice. Navyše súd mal preukázané, že navrhovateľ čiastočne akceptoval námietky odporcu, ktoré uplatnil v priebehu trvania nájomného vzťahu u navrhovateľa, že jeho stánok má nevýhodnú polohu v tom, že je umiestnený blízko pri schodoch, kde sa často otvárajú dvere na nástupištia, s čím súvisí väčší únik tepla a na základe toho mu v roku 2013 neúčtovali náklady za spotrebovanú teplú úžitkovú vodu.

Vzhľadom k vyššie uvedenému súd návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu zaplatiť mu žalovanú sumu 1.593,10 €. Taktiež mal súd preukázané, že odporca je s úhradou tejto žalovanej sumy v omeškaní, v dôsledku čoho vznikol navrhovateľovi nárok aj na úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po splatnosti predmetných faktúr. Pokiaľ ide o výšku uplatnenej úrokovej sadzby, súd mal preukázané, že túto si navrhovateľ uplatnil v zákonnej výške, nakoľko z údajov dostupných súdu bola výška základnej úrokovej sadzby ECB od 11.7.2012 do 7.5.2013 0,75 %.

Súd nepripustil návrh na doplnenie dokazovania, ktorý navrhol vykonať odporca prostredníctvom svojej zástupkyne, konkrétne výsluch povereného pracovníka navrhovateľa, ktorý vykonával odpočet

vody, keďže súd bol toho názoru, že vykonanie takéhoto dôkazu by nijakým spôsobom neovplyvnilo rozhodnutie súdu v súdnej veci, nakoľko všetky relevantné skutočnosti, ktoré súd považoval za potrebné preskúmať nato, aby mohol vo veci rozhodnúť, mal preukázané z ostatných dôkazov, ktoré v konaní vykonal.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods.1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd priznáva náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Navrhovateľ bol v konaní úspešný v celom rozsahu, pričom trovy konania si uplatnil v podanom žalobnom návrhu a zo súdneho spisu súd zistil, že na základe výzvy súdu uhradil navrhovateľ súdny poplatok vo výške 296 € s tým, že následne súd uznesením zo dňa 9.4.2014 sp.zn. 10C 167/2013-57, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.5.2014 rozhodol o vrátení súdneho poplatku vo výške 200,50 € navrhovateľovi, keďže súdny poplatok mal byť vyrubený len vo výške 95,50 €. Na základe toho súd priznal navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh, t.j. v sume 95,50 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods.1 prvá veta 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 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 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali
10. bol odvolacím súdom schválený zmier

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.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)