

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 14C/127/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114212637  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 08. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2015:4114212637.12

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Lenkou Halmešovou, v právnej veci navrhovateľa: Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, so sídlom Bratislava - Odborárske nám. 3, IČO: 30 779 618 proti odporcovi: Ing. H. O., IČO: 41 060 555, bytom X. - P. XX, o zaplatenie 663,98 Eur s prísl., takto

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 614,94 eur a trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 39,50 eur, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 24.4.2014 domáhal od odporcu zaplatenia sumy 663,98 eur. V návrhu uviedol, že ako výlučný vlastník budovy zapísanej na LV č. XXXX k.ú. X. na ul. O. H.. X v X. prenechal žalovanému v objekte do užívania nebytové priestory, a to kancelársku miestnosť č. 05, ako aj príslušné sociálne zariadenia a spoločné priestory o celkovej ploche 16,0 m<sup>2</sup> podľa Zmluvy o nájme č. 08/25/Z zo dňa 15.3.2005 vrátane dodatkov č. 1 - 3. Žalovaný sa zaviazal uhrádzať nájomné. Neuhradené ostali nasledujúce platby z faktúr: faktúra č. 202131428 zo dňa 4.11.2013 splatná 15.11.2013 na sumu 96,65€, faktúra č. 202131552 zo dňa 2.12.2013 splatná 15.12.2013 na sumu 96,65 €, faktúra č. 202140019 zo dňa 2.1.2014 splatná 15.1.2014 na sumu 96,65 €, faktúra č. 202140120 zo dňa 22.1.2014 splatná 5.2.2014 na sumu 41,86 €, faktúra č. 202140166 zo dňa 24.1.2014 splatná 7.2.2014 na sumu 29,36 €, faktúra č. 202140215 zo dňa 31.1.2014 splatná 14.2.2014 na sumu 12,86 €, faktúra č. 202140267 zo dňa 3.2.2014 splatná 15.2.2014 na sumu 96,65 €, faktúra č. 202140381 zo dňa 3.3.2014 splatná 15.3.2014 na sumu 96,65 €, faktúra č. 202140527 zo dňa 1.4.2014 splatná 15.4.2014 na sumu 96,65 €.

Na základe podaného návrhu súd vo veci vydal platobný rozkaz pod č.k. 28RO/ 64/2014- 30 zo dňa 9.6.2014. Uznesením zo dňa 2.9.2014 bol platobný rozkaz zrušený, nakoľko ho nebolo možné doručiť odporcovi do vlastných rúk.

Súd nariadil pojednávanie, na ktoré sa odporca nedostavil, preto súd pojednával v jeho neprítomnosti podľa § 101 ods. 2 OSP.

Zástupca navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že sa plne pridržiava ich písomných vyjadrení ako aj posledného návrhu zo dňa 28.4.2015. Predkladá aj posledné saldokonto odporcu, ktorý im celkovo dlží 614,19 eur a žiada, aby súd ich návrhu vyhovel a zaviazal odporcu na zaplatenie trov konania spočívajúcich v súdnom poplatku. Nájomný vzťah s odporcom bol ukončený. V súčasnosti tieto nájomné priestory neužíva. Posledné faktúry vo výške 47,61 eur boli len vyúčtovaním za minulé obdobie.

Navrhovateľ sa podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 30.4.2015 domáhal, aby súd pripustil zmenu návrhu a rozšíril návrh o sumu 47,61 eur. O uvedenom návrhu súd rozhodol na pojednávaní konanom dňa 9.6.2015 a to vyhlásením uznesenia o pripustení zmeny návrhu. Súd uznesením č.k. 14C/127/2014-79 zo dňa 9.6.2015 rozhodol: Súd pripúšťa zmenu návrhu v znení: Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 711,59 eur a trovy konania, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Navrhovateľ sa tiež podaním doručeným súdu 30.4.2015 domáhal aj čiastočného späťvzatia návrhu a to v časti istiny vo výške 96,65 eur, ktorý odôvodnil čiastočnou úhradou pohľadávky zo strany odporcu. O uvedenom návrhu súd rozhodol uznesením č.k. 14C/127/2014-79 zo dňa 9.6.2015 tak, že : Súd konanie v časti sumy 96,65 eur zastavuje.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa , oboznámením sa s návrhom, výpis zo ŽR odporcu čl. 4-5, nájonná zmluva zo dňa 15.3.2005 , dodatok č. 1 k nájonnej zmluve čl. 9, dodatok č. 2 na čl. 10, dodatok č. 3 na čl. 11, výpis z LV 2502 čl. 12, faktúry na čl. 13-21, pokus o zmier na čl. 22, upomienka č. 2 čl. 23, upomienka č. 2 na čl. 25, platobný rozkaz 28Rob/64/2014-30 z 9.6.2014, čiastočné späťvzatie návrhu a rozšírenie žalobného návrhu na čl. 66-68, faktúry č. 69-70, saldokontový prehľad faktúr a zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Navrhovateľ ako prenajímateľ a odporca ako nájomca dňa 15.3.2005 uzatvorili nájonnú zmluvu č. 08/25/Z, podľa ktorej prenechal navrhovateľ odporcovi do užívania nebytové priestory, a to kancelársku miestnosť č. 05, ako aj príslušné sociálne zariadenia a spoločné priestory o výmere 16 m<sup>2</sup>. Nájomné predstavovalo sumu 30.000 Sk ročne. Účastníci uzavreli 3 Dodatky k nájonnej zmluve, v ktorých bola upravená výška nájonného, pričom podľa Dodatku č. 3 bolo nájonné upravené na sumu 1005 eur ročne a preddavkové platby za dodávku tepla a TUV v čiastke 60 eur a dodávku elektrickej energie v čiastke 48 eur, dodávku vody 21 eur ročne. Navrhovateľ vystavil odporcovi faktúry: faktúra č. 202131428 zo dňa 4.11.2013 splatná 15.11.2013 na sumu 96,65€, faktúra č. 202131552 zo dňa 2.12.2013 splatná 15.12.2013 na sumu 96,65€, faktúra č. 202140019 zo dňa 2.1.2014 splatná 15.1.2014 na sumu 96,65€, faktúra č. 202140120 zo dňa 22.1.2014 splatná 5.2.2014 na sumu 41,86 €, faktúra č. 202140166 zo dňa 24.1.2014 splatná 7.2.2014 na sumu 29,36€, faktúra č. 202140215 zo dňa 31.1.2014 splatná 14.2.2014 na sumu 12,86€, faktúra č. 202140267 zo dňa 3.2.2014 splatná 15.2.2014 na sumu 96,65 €, faktúra č. 202140381 zo dňa 3.3.2014 splatná 15.3.2014 na sumu 96,65 €, faktúra č. 202140527 zo dňa 1.4.2014 splatná 15.4.2014 na sumu 96,65 €.

Podaním zo dňa 28.2.2014 navrhovateľ vyzval odporcu na úhradu pohľadávky celkovo v sume 470,68 eur v lehote 10 dní od doručenia výzvy.

Navrhovateľ následne v priebehu konania vystavil odporcovi ďalšie faktúry a to faktúru č. 202150252 ako vyúčtovacia faktúra za spotrebu plynu za obdobie 01/2014 - 04/2014 v sume 36,86 eur a vyúčtovaciu faktúru č. 202150215 za spotrebu elektrickej energie v sume 10,75 eur.

Podľa saldokontového prehľadu faktúr odporcu neuhradená zostala suma 614,94 eur.

Podľa § 3 ods. 1, 3 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").

Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájonného 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. 4)

Podľa § 5 zákona č. 116/1990 Zb., ak výška nájonného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 9 ods. 2, písm. b), prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak

b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájonného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že účastníci konania uzatvorili zmluvu o nájme č. 08/25/Z . Navrhovateľ vystavil odporcovi vyššie špecifikované faktúry za nájomné ako i elektrickú energiu a vodu. V priebehu konania navrhovateľ rozšíril návrh o sumu 47,61 eur, pričom súd pripustil zmenu návrhu tak, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 711,59 eur. Zároveň však navrhovateľ aj zobral čiastočne návrh späť v časti istiny vo výške 96,65 eur, preto súd konanie v časti sumy 96,65 eur zastavuje. Predmetom konania teda zostala suma 614,94 eur, ktorá aj vyplývala z saldokontového prehľadu faktúr odporcu. Nakoľko súd mal nárok navrhovateľa za plne preukázaný na základe predložených faktúr a v nich uvedená suma bola vyčíslená podľa výšky dohodnutého nájomného za uvedené obdobie, súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 614,94 eur, ktorá suma predstavovala neuhradené nájomné, dodávku tepla, TÚV a dodávku elektrickej energie za obdobie od novembra 2013 do apríla 2014.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 OSP tak, že navrhovateľovi, ktorý bol v spore úspešný priznal plnú náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok v sume 39,50 eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možno podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Nitra.

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 postúp súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha./ § 205 ods. 1 O.s.p./