

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 16C/247/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413223779  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 08. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Walterová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2015:1413223779.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV samosudkyňou JUDr. Silviou Walterovou v právnej veci navrhovateľa: PJ Services Slovakia, s.r.o., Sklenárova 38, Bratislava, IČO: 46804421 zastúpený advokátska kancelária Legal Partner Wengová, s.r.o., Dostojevského rad 20, Bratislava proti odporcovi: V. W.Á., K.. XX.X.XXXX, K. O. Q.. Q. XX, O. G. Y. F., V. Okresného W. O. B., V. XX, O. o zaplatenie 2.500,- eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 2.500,- eur s 8,75% úrokom z omeškania ročne od 14.11.2012 až do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia 546,16 eura a náhradu iných trov konania 150,- eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa, číslo účtu: XXXXXXXXXXXX/XXXX do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Právny predchodca navrhovateľa STARS Real Estate, s.r.o. prostredníctvom právneho zástupcu sa návrhom doručeným súdu dňa 19.11.2013 domáhal od odporcu zaplatenia 2.500,- eur s príslušenstvom a náhrady trov konania titulom neuhradenia sprostredkovateľskej provízie v zmysle dohody o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti zo dňa 20.10.2010.

Súd vydal platobný rozkaz č. k. 30Ro/3433/2013 - 21 dňa 7.8.2014, ktorým odporcu k zaplateniu žalovanej istiny, príslušenstva a náhrady trov konania zaviazal.

Nakoľko sa platobný rozkaz nepodarilo doručiť do vlastných rúk odporcu, súd ho uznesením č. k. 16C/247/2014 - 40 zo dňa 1.12.2014, právoplatným dňa 3.1.2015, zrušil.

Tunajší súd uznesením č. k. 16C/247/2014 - 34 zo dňa 27.10.2014, právoplatným dňa 26.11.2014, pripustil, aby z konania vystúpil navrhovateľ STARS Real Estate, s.r.o., Ružinovská 3, Bratislava, IČO 44907095 a na jeho miesto vstúpil navrhovateľ.

Vzhľadom k tomu, že sa nepodarilo zistiť pobyt odporcu, ustanovil mu súd podľa § 29 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku uznesením č. k. 16C/247/2014 - 52 zo dňa 14.7.2015 opatrovníka. Opatrovník sa k návrhu nevyjadril.

Nakoľko sa opatrovník odporcu neustanovil na pojednávanie konané dňa 4.8.2015 a ani nepožiadaval z dôležitého dôvodu o odročenie, súd vec prejednal podľa § 101 ods. 2 O.s.p. v jeho neprítomnosti.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní dňa 4.8.2015 uviedol, že zo strany odporcu neprišlo ani k čiastočnej úhrade žalovanej istiny. Navrhovateľ sa dozvedel od iného realitného makléra, že odporca napriek uzavretej zmluve nehnuteľnosť predal a následne sa to dozvedel aj z katastra nehnuteľností. Odporca vôbec navrhovateľa nekontaktoval, na výzvu nereagoval.

Právny predchodca navrhovateľa s odporcom ako predávajúcim uzavrel dňa 20.10.2010 dohodu o sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti - záhrady s chatou nachádzajúcej sa v P. X. s očakávanou cenou 50.000,- eur, na dobu neurčitú. V prípade exkluzivity si dohodli výpovednú dobu 90 dní, plynúcu od doručenia písomného oznámenia o výpovedi druhej strane. Zároveň si dohodli výšku sprostredkovateľskej provízie 2.500,- eur s DPH a exkluzivitu sprostredkovania. Právny predchodca navrhovateľa sa zaviazal, že bude vyvíjať v prospech predávajúceho svoju činnosť tak, aby mal predávajúci možnosť čo najskôr a za čo najvýhodnejších podmienok uzatvoriť kúpnu zmluvu k predmetnej nehnuteľnosti s treťou osobou. Predávajúci sa v prípade exkluzivity sprostredkovania zaviazal neuzatvoriť žiadnu inú (ústnu alebo písomnú) dohodu o sprostredkovaní predaja predmetnej nehnuteľnosti, ako ani neuzatvoriť kúpnu zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť s treťou osobou bez súčinnosti právneho predchodcu navrhovateľa. V opačnom prípade predávajúci po uzatvorení takejto kúpnej zmluvy bezodkladne uhradí právnomu predchodcovi navrhovateľa náhradu vo výške sprostredkovateľskej provízie. Z výpisu listu vlastníctva č. 1395 zo dňa 13.11.2013 súd zistil, že na predmetnú nehnuteľnosť bola uzavretá kúpna zmluva, zaevidovaná pod B.-XXXX/XX zo dňa 15.3.2011. Právny zástupca navrhovateľa výzvou zo dňa 17.10.2012 vyzval odporcu na zaplatenie sumy 2.500,- eur do 7 pracovných dní od doručenia výzvy na účet právneho predchodcu navrhovateľa. Uvedenú výzvu si odporca neprevzal v odbernej lehote, vrátila sa dňa 13.11.2012.

Podľa § 774 Občianskeho zákonníka sprostredkovateľskou zmluvou sa sprostredkovateľ zaväzuje obstaráť záujemcovi za odmenu uzavretie zmluvy a záujemca sa zaväzuje sprostredkovateľovi poskytnúť odmenu vtedy, ak bol výsledok dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že návrh navrhovateľa je dôvodný. Právny predchodca navrhovateľa a odporca dňa 20.10.2010 uzavreli dohodu o sprostredkovaní, na základe ktorej sa právny predchodca navrhovateľa zaviazal pre odporcu obstaráť za odmenu uzavretie kúpnej zmluvy. Zároveň si dohodli odmenu - sprostredkovateľskú províziu vo výške 2.500,- eur s exkluzivitou sprostredkovania. Odporca uzavrel zmluvu s treťou osobou bez súčinnosti právneho predchodcu navrhovateľa, čím porušil uvedenú dohodu a preto je povinný zaplatiť navrhovateľovi sprostredkovateľskú províziu, ktorá predstavuje žalovanú sumu. Na základe vyššie uvedených skutočností súd zaviazal odporcu na zaplatenie žalovanej istiny, ktorej výšku navrhovateľ preukázal.

Podľa § 517 ods. 2 Obč. zák. ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Nakoľko sa odporca dostal s plnením peňažného dlhu do omeškania, zaviazal ho súd v zmysle cit. ust. zákona aj k zaplateniu požadovaného úroku z omeškania vo výške 8,75% od 14.11.2012, t. j. odo dňa nasledujúceho po vrátení výzvy zo dňa 17.10.2012 adresovanej odporcovi. Priznaná výška úrokov z omeškania je v súlade s § 3 nar. vl. č. 87/1995 Z. z. - k uplatnenému dňu omeškania bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0,75% + 8 percentuálnych bodov.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a navrhovateľovi, ktorý mal v konaní úspech priznal náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 546,16 eura a náhradu iných trov konania vo výške 150,- eur, ktoré predstavujú zaplatený súdny poplatok za návrh. Trovy právneho zastúpenia súd vyčíslil v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a za jeden úkon právnej pomoci priznal 101,25 eura (§10 ods. 1 cit. vyhl.) za: a) prevzatie a príprava zastúpenia dňa 5.11.2013, b) písomné

podanie návrhu dňa 19.11.2013, c) prevzatie a príprava zastúpenia dňa 30.9.2014 JUDr. Jánom Ščurym na základe substitučného splnomocnenia, d) písomné podanie vo veci samej dňa 14.10.2014 - návrh na vstup účastníka do konania na strane navrhovateľa, e) účasť na pojednávaní dňa 4.8.2015 (§ 13a ods. 1, písm. a), c), d) cit. vyhl.) = 506,25 eura a paušálnu sumu 2 x 7,81 eura (úkony za rok 2013), 2 x 8,04 eura (úkony za rok 2014) a 1 x 8,39 eura = 40,09 eura, spolu 546,34 eura. Vzhľadom k tomu, že právny zástupca navrhovateľa žiadal o priznanie trov právneho zastúpenia vo výške 546,16 eura, súd mu túto sumu priznal. Náhradu trov konania je odporca povinný zaplatiť advokátovi navrhovateľa (§ 149 ods. 1 O.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho

doručenia na Krajský súd v Bratislave prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV, písomne, v štyroch vyhotoveniach.

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.).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 O. s. p. )

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,

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), rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak odporca dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, navrhovateľ môže podať návrh na vykonanie exekúcie.