

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 3Cb/7/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8614203926
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Bejdová
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2015:8614203926.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Svidníku samosudkyňa JUDr. Anna Bejdová, v právnej veci žalobcu LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, právne zastúpený JUDr. Lenka Molčanová, advokátka, Kamenná Poruba 15, 093 03 Vranov nad Topľou, p r o t i žalovanému X. F., s.r.o., so sídlom N. XXX/XX, XXX XX F., C.: XX XXX XXX, v konaní o vypratanie nehnuteľnej veci s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosti - priestory o celkovej výmere 343 m², pozostávajúce z dielní o výmere 303 m² nachádzajúcich sa v stavbe - dielne, vedenej na LV č. 403, katastrálne územie Šandal, obec Šandal, okres Stropkov, ktorá je situovaná na parcele č. 369/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 540 m² vedenej v katastrálnom území Šandal, obec Šandal, okres Stropkov v katastri nehnuteľností v registri C na katastrálnej mape bez evidencie na liste vlastníctva vrátane ostatných priestorov o výmere 40 m², a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 410,05 eura, ktoré pozostávajú zo súdneho poplatku vo výške 99,50 eura a z trov právneho zastúpenia vo výške 310,55 eura, na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. Lenky Molčanovej, advokátky, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa návrhom podaným na tunajší súd domáhal voči žalovanému vypratať nehnuteľnosti - priestory o celkovej výmere 343 m², pozostávajúce z dielní o výmere 303 m² nachádzajúcich sa v stavbe - dielne, vedenej na Liste vlastníctva č. 403, katastrálne územie Šandal, obec Šandal, okres Stropkov, ktorá je situovaná na parcele č. 369/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 540 m² vedenej v katastrálnom území Šandal, obec Šandal, okres Stropkov v katastri nehnuteľností v registri C na katastrálnej mape bez evidencie na liste vlastníctva vrátane ostatných priestorov o výmere 40 m².

Svoj návrh odôvodnil tým, že ako prenajímateľ uzavrel so žalovaným ako nájomcom dňa 20.6.2006 Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a vyhlášky č. 608/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej
3Cb/7/2014

- 2 -

bolo odplatné užívanie nehnuteľností - priestory o celkovej výmere 343 m², pozostávajúce z dielní o výmere 303 m² nachádzajúcich sa v stavbe - dielne, vedenej na Liste vlastníctva č. 403, katastrálne územie Šandal, obec Šandal, okres Stropkov, ktorá je situovaná na parcele č. 369/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 540 m² vedenej v katastrálnom území Šandal, obec Šandal, okres Stropkov v katastri

nehnutelností v registri C na katastrálnej mape bez evidencie na liste vlastníctva vrátane ostatných priestorov o výmere 40 m². V zmysle Článku VI. bod 1. písmeno a) tretia odrážka Zmluvy o nájme nebytových priestorov, zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch tak, že prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď ak nájomca neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a to najmä neuhrádza nájomné v lehotách stanovených touto zmluvou. Žalobca ako prenajímateľ, v súlade s Článkom VI. bod 1. písmeno a) tretia odrážka Zmluvy o nájme nebytových priestorov, dal žalovanému ako nájomcovi písomnosťou č. 13129/2014 zo dňa 4.3.2014 výpoveď z nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov a vyzval žalovaného k odovzdaniu predmetu nájmu žalobcovi ako prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Žalovaný nehnuteľnosti doposiaľ nevypratával a neodovzdával a po uplynutí termínu na ich odovzdanie, t.j. po 30.6.2014, ich užíva bez právneho dôvodu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu žalobcu, listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

Podľa § 101 ods. 2 O.s.p., na pojednávaní dňa 24.9.2015 súd pokračoval v konaní v neprítomnosti žalovaného, pričom zásielka s termínom pojednávania sa súdu vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote dňa 3.6.2015, pričom podľa výpisu z obchodného registra súd zistil, že obchodné meno a sídlo žalovanej obchodnej spoločnosti je nezmenené, preto súd podľa § 48 ods. 2 O.s.p., považoval zásielku adresovanú žalovanej obchodnej spoločnosti za doručené dňom 8.6.2015.

Súd zistil, že žalobca ako prenajímateľ uzavrel so žalovaným ako nájomcom dňa 20.6.2006 Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a vyhlášky č. 608/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej bolo odplatné užívanie nehnuteľností - priestory o celkovej výmere 343 m², pozostávajúce z dielni o výmere 303 m² nachádzajúcich sa v stavbe - dielne, vedenej na Liste vlastníctva č. 403, katastrálne územie Šandal, obec Šandal, okres Stropkov, ktorá je situovaná na parcele č. 369/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m² vedenej v katastrálnom území Šandal, obec Šandal, okres Stropkov v katastri nehnuteľností v registri C na katastrálnej mape bez evidencie na liste vlastníctva vrátane ostatných priestorov o výmere 40 m². V zmysle Článku VI. bod 1. písmeno a) tretia odrážka Zmluvy o nájme nebytových priestorov, zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch tak, že prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď ak nájomca neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a to najmä neuhrádza nájomné v lehotách stanovených touto zmluvou.

Žalobca ako prenajímateľ, v súlade s Článkom VI. bod 1. písmeno a) tretia odrážka Zmluvy o nájme nebytových priestorov, dal žalovanému ako nájomcovi listom zo dňa 4.3.2014 č. 13129/2014 výpoveď z nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme 3Cb/7/2014

- 3 -

nebytových priestorov z dôvodu, že žalovaný v zmysle zmluvy neplatí úhrady za prenájom nehnuteľnosti, pričom ku dňu 4.3.2014 prenajímateľ eviduje na základe vystavených faktúr nezaplatenú úhradu za nájom za obdobie 1. štvrtrok 2013, 2. štvrtrok 2013, 3. štvrtrok 2013, 4. štvrtrok 2013, spolu vo výške 2 210,68 eura. Vo výpovedi z nájomného vzťahu uviedol, že v súlade s čl. VI bod 1 písm. a) tretia odrážka z dôvodu, že žalovaný si neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a to neuhrádza nájomné, pričom podľa čl. VI ods. 1 bola dohodnutá výpovedná lehota troch mesiacov a žalobca žalovanému oznámil výpoveď z nájomného vzťahu z 4.3.2014, ktorú žalovaný prevzal 20.3.2014, pričom výpoveď nájomného vzťahu končí ku dňu 30.6.2014.

Právna zástupkyňa žalobcu JUDr. Lenka Molčanová, advokátka na pojednávaní uviedla, že v celom rozsahu zotrúva na svojom návrhu na vypratanie nehnuteľnej veci, ktorý je písomne na tomto súde uplatnený podaním žalobcu zo dňa 8.7.2014. Poukázala, že zo strany žalobcu boli predložené listiny, ktoré sú špecifikované v žalobnom návrhu, tzn. zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.6.2006 ako aj písomnosť, ktorou žalobca preukazuje ukončenie nájomného vzťahu konkrétne výpoveďou podotkol, aj vrátane doručky. Z tohto dôvodu vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný dlhodobo neplnil peňažné záväzky vyplývajúce mu z tejto nájomnej zmluvy bol žalobca nútený pristúpiť k ukončeniu tejto nájomnej zmluvy formou výpovede z dôvodu dlhodobého neplatenia, pričom záväzky, ktoré vyplývali

žalovanému sú po lehote splatnosti a sú v časti už aj súdom priznané, právoplatným rozhodnutím, ktoré bola vyhlásené tunajším súdom a to konkrétne ide o konania, ktoré viedol Okresný súd Svidník pod sp. zn. 8C/122/2014 a v zostávajúcej časti bolo vyhlásené rozhodnutie v konaní, ktoré je súdom vedený a to Okresným súdom Svidník pod sp. zn. 5C/156/2014. Pokiaľ ide o skutkové okolnosti žalobca nepochybným spôsobom preukázal všetky náležitosti potrebné k vyhláseniu rozsudku.

Žalovaný zásielky súdu nepreberal.

Podľa § 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"). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. 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. 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. Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Podľa § 5 zákona č. 116/1990 Zb., O nájme a podnájme nebytových priestorov, ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu

3Cb/7/2014

- 4 -

opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb., O nájme a podnájme nebytových priestorov, ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

Podľa § 12 zákona č. 116/1990 Zb., O nájme a podnájme nebytových priestorov, výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p., súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že nárok žalobcu na vypratanie nehnuteľnej veci voči žalovanému je dôvodná, nakoľko bolo preukázané, že žalovaný porušil svoje povinnosti v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.6.2006 za nájom týchto priestorov, pričom žalobca vypovedal uvedenú nájomnú zmluvu a to ku dňu 30.6.2014. Vzhľadom na uvedené, keďže žalovaný doposiaľ priestory žalobcovi neodovzdal, preto súd vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku a zaviazal žalovaného k povinnosti vypratať nehnuteľnosti - priestory o celkovej výmere 343 m², pozostávajúce z dielni o výmere 303 m² nachádzajúcich sa v stavbe - dielne, vedenej na LV č. 403, katastrálne územie Šandal, obec Šandal, okres Stropkov, ktorá je situovaná na parcele č. 369/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 540 m² vedenej v katastrálnom území Šandal, obec Šandal, okres Stropkov v katastri nehnuteľností v registri C na katastrálnej mape bez evidencie na liste vlastníctva vrátane ostatných priestorov o výmere 40 m².

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O. s .p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Keďže žalobca mal vo veci vo veci plný úspech, preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania.

Priznané trovy konania žalobcovi vo výške 410,05 eura, ktoré pozostávajú zo súdneho poplatku z návrhu vo výške 99,50 eura a z trov právneho zastúpenia vo výške 310,55 eura, za 2 úkony právnej pomoci z toho jeden úkon á 64,54 eura prevzatie a príprava zastúpenia, účasť na pojednávaní dňa 24.9.2015, 2 x 8,39 eura režijný paušál. Cestovné na pojednávanie dňa 24.9.2015 na trase Prešov - Svidník a späť 2 x 54 km, vozidlo NISSAN MURANO evč. VT-901 BR, základná náhrada za 1 km jazdy 0,184, náhrada za spotrebované pohonné hmoty za 1 km 0,086 eura, náhrada za ubehnuté kilometre : 108 x (0,183 + 0,086) = 29,05 eura. Náhrada za stratu času na pojednávanie dňa 24.9.2015 na trase Prešov - Svidník a späť, za 6 polhodín 6 x 13,98 eura = 83,88 eura. Keďže právna zástupkyňa žalobcu je platcom DPH, čo súdu preukázala, preto jej súd priznal DPH 20 % vo výške 51,76 eura.

3Cb/7/2014

- 5 -

Takto priznané trovy konania sú v súlade s vyhláškou MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., je žalovaný povinný nahradiť žalobcovi trovy konania na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. Lenky Molčanovej, advokátky, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK4475000000004001055642, BIC (SWIFT): CEKOSKBX.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Svidník do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napadá, 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 v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1. O.s.p., konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.

Vo Svidníku, dňa 24. septembra 2015