

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 15C/144/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113224873
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Belavá
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1113224873.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Otíliou Belavou v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade V. R. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XX, Bratislava, v 2.rade S. N. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom Palm Harbor, Florida, USA, zastúpený zákonným zástupcom V. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. XX, Bratislava, obaja zastúpený F. V., nar.XX.XX.XXXX, bytom X. XX, Bratislava, prechodne bytom N. XX/A, Bratislava, proti odporcovi: Škôlka v parku s.r.o., sídlo Jozefská 7, Bratislava, IČO: 46 834 699, zastúpený advokátskou kanceláriou Fox Martens s.r.o., sídlo Jozefská 7, Bratislava, IČO: 47 237 856, o zaplatenie 4.669,40 EUR s prísł.,

rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovatelia v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi náhradu trov konania advokátskej kancelárii Fox Martens s.r.o. vo výške 867,66 EUR, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom z 13.07.2013, tunajšiemu súdu doručeným 19.07.2013 navrhovatelia žiadali, aby súd svojim rozhodnutím zaviazal odporcu k zaplateniu istiny 4.100,-EUR s príslušenstvom, titulom nájomného za mesiace jún a júl 2013.

Svoj návrh odôvodnili tým, že navrhovateľka v 1.rade je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti vedenej na LV č.XXXX kat. úz. N. V. a odporca v 2.rade je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č.XXXX kat. úz. N. V.. Navrhovatelia dňa 11.02.2013 uzavreli s odporcom zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom prevádzkovania predškolského zariadenia za podmienok uvedených v zmluve. Odporca ako nájomca v zmysle čl. III bod 5. nájomnej zmluvy zložil peňažnú zábezpeku vo výške 2.050,-EUR. Navrhovatelia vyzvali písomne 21.03.2013 k prevzatiu predmetu nájmu k 24.03.2013. Nájomca termín prevzatia predmetu nájmu zrušil z dôvodu obmedzenia svojich podnikateľských aktivít (tehotenstva oboch konateľiek) a navrhol preložiť začiatok nájmu na august resp. september 2013. Navrhovatelia písomne vyzvali odporcu k protokolárnemu prevzatiu nebytových priestorov na 30.03.2013 so začiatkom prevádzky k 01.04.2013. Dňa 29.03.2013 sa uskutočnilo jednanie na ktorom konateľka odporcu požiadala o odloženie prevzatia predmetu nájmu z dôvodu chýbajúceho stanoviska úradu regionálneho zdravotníctva k návrhu riešenia kuchynskej sádrokartónovej priečky a z dôvodu, že druhá konateľka spoločnosti je v pôrodnici. Dňa 04.04.2013 odporca E-mailom navrhol aby začiatok nájmu bol posunutý na 01.08.2013 a požiadal o úpravu výšky nájmného na 1.000,-EUR. Dňa 02.05.2013 odporca doručil navrhovateľom odstúpenie od nájomnej zmluvy. Navrhovatelia odporcovi oznámili, že odstúpenie od zmluvy považujú za neúčinné a opakovane vyzvali odporcu na prevzatie predmetu nájmu v období od 15.05.2013 do 30.05.2013. Navrhovatelia účtovali odporcovi podľa čl. III bod 4. za máj 2013 nájmné 1.700,-EUR, za jún 2013 sumu 2.050,-EUR a júl 2013 sumu 2.050,-EUR.

Navrhovatelia si uplatňujú titulom nájomného za mesiace jún a júl 2013 sumu 4.100,-EUR s 9% úrokom z omeškania ročne od 01.07.2013 do zaplatenia.

Odporca sa k návrhu vyjadril písomne podaním z 30.06.2014, súdu doručeným 11.07.2014 s tým, že navrhovatelia ako prenajímatelia a odporca ako nájomca uzavreli dňa 11.02.2013 zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom prevádzkovania predškolského zariadenia odporcom. Podpísaním predmetnej zmluvy sa navrhovatelia zaviazali poskytnúť odporcovi predmet nájmu spôsobilý na prevádzkovanie predškolského zariadenia v zmysle stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo 07.12.2012. Podľa čl. I. bodu 1. Zmluvy o nájme, termín odovzdania priestorov bol dohodnutý na 01.03.2013 s možnosťou posunu pre prípad, že k tomuto dátumu by rekonštrukčné práce neboli ukončené. Keďže predmet nájmu nebol k uvedenému dátumu spôsobilý na odovzdanie (nesplňal podmienky stanovené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva), zmluvné strany sa dohodli na predĺžení termínu do 23.03.2013 (dokončenie rekonštrukčných prác navrhovateľmi). Z uvedeného dôvodu odporca predmet nájmu nemohol prevziať do užívania a ani ho nikdy reálne neprevzal, preto nikdy nedošlo k účinnosti zmluvy o nájme a ani k začatiu plynutia nájmu. Napriek tomu, že odporca poskytol navrhovateľom dostatočne dlhú lehotu v súlade s bodom 2 čl. II. zmluvy o nájme (dodatok lehoty na plnenie do 17.04.2013), nebolo možné odporcom predmet nájmu protokolárne prevziať a začať užívať, preto odporca listom zo 17.04.2013 v súlade s bodom 1 písm. d) čl. VI zmluvy o nájme, odstúpil od zmluvy. Navrhovatelia spochybnili platnosť odstúpenia od zmluvy a odporcovi zaslali faktúry za nájom mesiacov máj, jún, júl 2013, ktoré odporca listom z 21.05.2013 vrátil späť. Odporca žiadal návrh zamietnuť a navrhovateľov zaviazat' na náhradu trov konania.

Podaním z 05.03.2015, doručeným súdu 09.03.2015 navrhovatelia rozšírili návrh o spotrebované energie a služby a neoprávnený prospech z titulu odmietnutia protokolárneho prevzatia predmetu nájmu o 2.050,-EUR, celkovo na sumu 4.669,40 EUR. Keďže rozšírenie návrhu vykazovalo procesné vady, súd vyzval zástupcu navrhovateľov uznesením zo 17.03.2015 pod č.k. 15C/144/2013-90 na ich odstránenie. Podaním z 18.04.2015, doručeným súdu 21.04.2015 zástupca navrhovateľov rozšírenie návrhu špecifikoval tak, aby súd zaviazal odporcu k povinnosti zaplatiť navrhovateľom nájomné za jún 2013 a júl 2013 vo výške 4.100,-EUR s 9% úrokom z omeškania ročne od 01.07.2013 do zaplatenia a za spotrebované energie 569,40 EUR s 9% úrokom z omeškania do 01.07.2013 do zaplatenia a náhradu trov konania. Nakoľko petit návrhu opäť vykazoval vady, súd pred otvorením pojednávania vo veci samej na pojednávaní 07.05.2015 vyzval zástupcu navrhovateľov na odstránenie väd petitu. Do zápisnice súdu na pojednávaní 07.05.2015 zástupca navrhovateľov špecifikoval petit návrhu s tým, aby súd zaviazal odporcu k povinnosti zaplatiť navrhovateľom spoločne a nerozdielne istinu nesplatennej časti nájomného za mesiace jún 2013 a júl 2013 vo výške 4.100,-EUR s 9% úrokom z omeškania ročne od 01.07.2013 do zaplatenia a za spotrebované energie 569,40 EUR ako nesplatenú časť po započítaní oproti prijatej kaucii s 9% úrokom z omeškania ročne od 01.07.2013 do zaplatenia a náhradu trov konania. Súd zmenu petitu podľa § 95 O.s.p. pripustil uznesením do zápisnice súdu.

Súd vykonal dokazovanie vyjadrením zástupcu navrhovateľov, výsluchom konateľky odporcu, vyjadrením právneho zástupcu odporcu, oboznámil sa s listinnými dôkazmi - výpisy LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX kat. úz. N. V., stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo 07.12.2012 pod zn.: HDM/18664/2012, Zmluvou o nájme nebytových priestorov z 11.02.2013, e-mail z 13.03.2013, list zástupcu navrhovateľov adresovaný odporcovi z 21.03.2013, e-mail zo 04.04.2013, Návrh na doriešenie sprevádzkovania materskej škôlky z 08.04.2013, Odstúpenie od zmluvy listom zo 17.04.2013, reakcia zástupcu navrhovateľov na odstúpenie od zmluvy listom zo 04.05.2013, výzva na plnenie z 22.05.2013, faktúrami č.:1.1.2013 z 23.04.2013, č.:2.1.2013 z 23.04.2013, č.:3/1/2013 z 19.05.2013, č.:4/1/2013 z 30.06.2013, vyúčtovanie energií február 2013, faktúry č.:9803067152 zo 07.03.2013, č.:9803067153 zo 07.03.2013, č.:9803067154 zo 07.03.2013, vyúčtovanie energií marec 2013, faktúry č.:9803068022 z 08.04.2013, č.:9803068024 z 08.04.2013, č.:9803068023 z 08.04.2013, vyúčtovanie energií apríl 2013, faktúry č.:9803068499 zo 07.05.2013, č.:9803068500 zo 07.05.2013, č.:9803068501 zo 07.05.2013, vyúčtovanie energií máj 2013, faktúry č.:9803069379 zo 06.06.2013, č.:9803069381 zo 06.06.2013, č.:9803067154 zo 07.03.2013, fotodokumentáciou, pričom prihladol na obsah spisového materiálu podľa § 120 ods.1 O.s.p. a zistil nasledovný skutkový stav:

Z vyjadrenia zástupcu navrhovateľov a z vyššie uvedených listín súd zistil, že navrhovatelia dňa 11.02.2013 uzavreli s odporcom zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom prevádzkovania

predškolského zariadenia s tým, že navrhovatelia priestory pripravujú. Navrhovatelia v súlade so zmluvou priestory riadne pripravili. Ako prvé bolo pripravené detské ihrisko na prevzatie ktorého bol odporca vyzvaný 21.03.2013 k 24.03.2013. Na prevzatie detského ihriska odporca neprišiel. Nebytové priestory boli ešte v štádiu prípravy (prebiehali tam stavebné práce) a na odovzdanie bol odporca vyzvaný k 30.03.2013. Deň pred odovzdaním 29.03.2013 prišla konateľka odporcu ktorá priestory prezrela a požiadala o odloženie termínu prevzatia nebytových priestorov tak, aby pri prevzatí mohla byť prítomná i druhá konateľka, ktorá v tom čase mala tesne pred pôrodom. Preto odovzdanie bolo odložené o desať dní. Následne e-mailom 13.03.2013 odporca požiadala o odovzdanie priestorov až v auguste alebo septembri 2013 z dôvodu zabezpečenia finančných prostriedkov pre zariadenie nebytového priestoru a z dôvodu starostlivosti o maloleté dieťa a tehotenstva druhej konateľky. Zároveň pri ohliadke 29.03.2013 bola vytknutá skutočnosť, že medzi kuchyňou a herňou bola vybudovaná len nízka priečka na rozdiel od projektovej dokumentácie (mala byť vybudovaná celá stena s dverami). Dňa 04.04.2013 e-mailom odporca požiadala o zníženie nájomného o 50% z dôvodu zabezpečenia finančných prostriedkov. Následne zástupca navrhovateľov vyzval odporcu na prevzatie priestorov. Na výzvu odporca nereagoval a listom zo 17.04.2013 odporca od zmluvy odstúpil. Na odstúpenie od zmluvy zástupca navrhovateľov reagoval písomne, nesúhlasom. Navrhovatelia si uplatňujú okrem dlžného nájomného za mesiace jún a júl 2013 aj náklady za spotrebované energie, nakoľko odporca priestory prevzal a od prevzatia boli čerpané energie. Energie boli fakturované spoločnosti FUN TIME s.r.o. ktorá tieto následne rozpočítavala.

Z výsluchu konateľky odporcu a vyjadrenia právneho zástupcu odporcu súd zistil identické skutočnosti uvedené v písomnom vyjadrení k návrhu. V ďalšom poukázali na skutočnosť, že rokovania o nájme začali v auguste 2012, kedy bol navrhovateľmi uverejnený inzerát na prenájom nebytových priestorov pre účely škôlky. Odporca mal záujem prevádzkovať predškolské zariadenie avšak ponúkané nebytové priestory nespĺňali parametre pre takúto formu ich využitia. Preto navrhovatelia po komunikácii s Regionálnym úradom verejného zdravotníctva dali vypracovať projektovú dokumentáciu (november 2012) s tým, že úpravu, resp. rekonštrukciu priestorov zabezpečia a po dokončení účastníci podpíšu nájomnú zmluvu. Úprava priestorov trvala dlho, preto sa účastníci dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy s odloženou účinnosťou s úmyslom aby bol prenajímateľ viazaný lehotou na ukončenie prác. Pri podpísaní nájomnej zmluvy boli odporcovi odovzdané kľúče od priestorov, avšak priestory neboli pripravené a ani odovzdané. Plánovaný termín v zmysle nájomnej zmluvy bol 01.03.2013. Keďže ani k 01.03.2013 priestory neboli pripravené a odporca už robil kroky pre otvorenie škôlky (pohovory pre obsadenie miesta učiteľky, zabezpečil reklamný leták o otvorení škôlky, objednal nábytok) ponúkol pomoc, že steny v miestnostiach kde sa neplánuje žiadny zásah vymaľuje. To sa stalo 02.03.2013 kedy odporca vymaľoval dve miestnosti a to bol jediný deň kedy v priestoroch bol. Priestory ešte stále neboli pripravené, preto odporca požiadala o dočasné zníženie nájomného. Navrhovatelia so znížením nájomného na dobu určitú nesúhlasili, preto odporca požiadala o termín dokončenia prác a odovzdanie priestorov do augusta 2013. Ani s týmto návrhom navrhovatelia nesúhlasili, preto odporca mal zato, že priestory budú už skoro odovzdané. Na to prišla výzva navrhovateľov na odovzdanie ihriska. Keďže v zmluve nebolo dohodnuté čiastkové odovzdanie predmetu nájmu, odporca listom zo 17.04.2013 od nájomnej zmluvy odstúpil. Dôvodom odstúpenia bolo omeškanie dlžníka s plnením napriek poskytnutia dodatočnej lehoty a nespôsobilosť predmet nájmu užívať.

Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov z 11.02.2013 súd zistil, že navrhovatelia ako prenajímatelia a odporca ako nájomca uzavreli zmluvu o nájme nebytových priestorov k nehnuteľnostiam vedených LV č. XXXX, LV č. XXXX a LV č. XXXX kat. úz. N. V., pre účely predškolského zariadenia schváleného Regionálnym úradom verejného zdravotníctva pod zn.: HDM/18664/2012 zo 07.12.2012.

Podľa čl. II. bodu 1., 2. nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú piatich rokov s predpokladaným začiatkom nájmu od 01.03.2013 na základe výzvy prenajímateľa nájomcovi na prevzatie predmetu nájmu preberacím protokolom s tým, že začiatok nájmu môže byť posunutý v prípade, že k 01.03.2013 nedôjde k výzve prenajímateľa nájomcovi na prevzatie predmetu nájmu preberacím protokolom.

Podľa čl. II. bodu 3. prenajímatelia sa zaviazali odovzdať predmet nájmu nájomcovi preberacím protokolom, pričom dátum podpisu preberacieho protokolu sa bude považovať za dátum začatia plynutia nájmu.

Podľa čl. II. bodu 4. predmet nájmu bol prenajímateľom sprístupnený nájomcovi pre potreby zariadenia a úprav priestorov od 10.02.2013, bezodplatne. (čl. 17)

Z listu prenajímateľa z 21.03.2013 adresovaný odporcovi ako nájomcovi súd zistil, že týmto prenajímateľ vyzval odporcu na prevzatie záhrady a detského ihriska k 24.03.2013 a k 30.03.2013 na prevzatie nebytových priestorov. (č.l. 22)

Z listu prenajímateľa z 08.04.2013 adresovaný odporcovi ako nájomcovi súd zistil, že týmto prenajímateľ predložil odporcovi návrh na doriešenie sprevádzkovania nebytových priestorov - materskej škôlky. Sám prenajímateľ v liste konštatuje, že na stretnutí 29.03.2013 nebytové priestory - škôlky vykazovali nedorobky: zateplenie stropu v prístavbe škôlky, polozenie podlahového linolea, zopakovať vymaľovanie prístavby, polozenie podlahy na vstupnej rampe pred vchodom do objektu, upresnenie spôsobu osadenia priečky v kuchyni škôlky. Zistené nedostatky vrátane realizácie priečky budú odstránené tak, aby prevádzka materskej škôlky mohla začať k 01.05.2013. (č.l. 58)

Z listu odporcu zo 17.04.2013 adresovaný zástupcovi prenajímateľov súd zistil, že predpokladaný začiatok nájmu bol dohodnutý na 01.03.2013. Napriek poskytnutia dodatočnej lehoty na ukončenie rekonštrukcie nebytových priestorov, nebolo možné začať predmet nájmu užívať z dôvodov nedorobkov ktoré sám prenajímateľ konštatoval v liste z 08.04.2013. Keďže práce stále prebiehajú, čím je odporcovi znemožnený výkon činnosti, podľa čl. VI. bod 1 písm. d) odporca od zmluvy o nájme nebytových priestorov odstúpil. (č.l. 24)

Podľa § 3 ods.1 zák.č. 116/1990 Zb. účinného v čase uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").

Podľa § 3 ods.2 zák.č. 116/1990 Zb., nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.

Podľa § 3 ods.3 zák.č. 116/1990 Zb., 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.

Podľa § 5 ods.1 zák.č. 116/1990 Zb., 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.

Podľa § 5 ods.2 zák.č. 116/1990 Zb., nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

Podľa § 5 ods.3 zák.č. 116/1990 Zb., nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

Podľa § 48 ods.1 Občianskeho zákonníka, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

Podľa § 48 ods.2 Občianskeho zákonníka, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Medzi účastníkmi konania je sporné, či uplatnené nároky sú dôvodné s poukazom na odstúpenie odporcu od zmluvy listom zo 17.04.2013.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, čo nebolo medzi účastníkmi konania sporné, že navrhovatelia a odporca uzavreli dňa 11.02.2013 zmluvu o nájme nebytových priestorov pre účely predškolského zariadenia. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú piatich rokov s predpokladaným začiatkom nájmu od 01.03.2013 na základe výzvy prenajímateľa nájomcovi na prevzatie predmetu nájmu preberacím protokolom s tým, že začiatok nájmu môže byť posunutý v prípade, že k 01.03.2013 nedôjde k výzve prenajímateľa nájomcovi na prevzatie predmetu nájmu preberacím protokolom. V tejto súvislosti

je potrebné konštatovať, že zmluva bola uzavretá k nehnuteľnostiam - nebytovému priestoru ktorý mal slúžiť ako predškolské zariadenie a k záhrade s detským ihriskom.

Z listu prenajímateľa z 21.03.2013 mal súd preukázané, že predpokladaný začiatok nájmu od 01.03.2013 prenajímateľom dodržaný nebol, keď odporcu vyzval čiastkovo na prevzatie predmetu nájmu záhrady a detského ihriska k 24.03.2013 a nebytových priestorov k 30.03.2013. V tejto súvislosti musí súd konštatovať, že zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzavretá ako kompaktný celok, preto v prípade čiastkových plnení pre právne vzťahy, lehoty a pod. treba vychádzať z posledného právneho vzťahu, ktorý naplní predmet zmluvy ako celok. Preto výzva prenajímateľa z 21.03.2013 na prevzatie záhrady a detského ihriska k 24.03.2013 je pre posúdenie nároku ako celku irelevantná.

Pokiaľ ide o výzvu prenajímateľa z 21.03.2013 na prevzatie nebytových priestorov k 30.03.2013, v tejto súvislosti súd dospel k názoru, s poukazom na vykonané dokazovanie listom prenajímateľa z 08.04.2013 z ktorého je nepochybné, že v čase predmetnej výzvy nebytový priestor vykazoval vady pre ktoré nebolo možné predmet nájmu odovzdať do užívania tak, ako má na mysli citované ust. § 5 ods.1 zák.č. 116/1990 Zb. (pričom nešlo o žiadne skryté vady ale o vady ktoré prenajímateľ nepochybne musel vidieť ako napr. zateplenie stropu, polozenie podlahového linolea, ...), preto predmetnú výzvu možno označiť za účelovú, resp. neúčinnú. Preto súd uvedené vyhodnotil tak, že k dnešnému dňu k výzve prenajímateľa nájomcovi na prebratie predmetu nájmu v zmysle čl. II. bod 1. zmluvy o nájme, nedošlo.

Čo sa týka odstúpenia odporcu od zmluvy listom zo 17.04.2013, ktorý mal prenajímateľ riadne doručený ako sám uviedol 02.05.2013 ako aj 07.05.2013 súd konštatuje, že v článku VI. bod 1. písm. d) zmluvy o nájme nebytových priestorov si účastníci zmluvy odstúpenie od zmluvy sami dohodli. Preto v tejto časti súd len kopíruje ust. § 48 ods.1 Občianskeho zákonníka a rešpektuje uvedené ustanovenie zmluvy, lebo sa na ňom účastníci zmluvy dohodli. Odstúpenie od zmluvy je možné iba v prípadoch, kedy to výslovne umožňuje zákon alebo ak sa na možnosti odstúpiť od zmluvy účastníci zmluvy dohodli, čo je tento prípad. Jedná sa o jednostranný úkon niektorej zo zmluvných strán a týmto úkonom dochádza k zániku zmluvy od samotného začiatku ex tunc (na zmluvu sa hľadí akoby neexistovala), zmluva sa zrušuje priamo zo zákona, t.z., že nie je potrebný súhlas druhej zmluvnej strany ani osobitné schválenie súdu.

S poukazom na vyslovený právny názor, že k dnešnému dňu k výzve prenajímateľa nájomcovi na prebratie predmetu nájmu v zmysle čl. II. bod 1. zmluvy o nájme, nedošlo, nebol podpísaný preberací protokol a nezačala plynúť doba nájmu; a odporca od zmluvy listom zo 17.04.2013 odstúpil, čím došlo k zániku zmluvy od začiatku, nie je daný právny základ uplatneného nároku, preto súd návrh zamietol a z dôvodu hospodárnosti sa s výškou žalovanej istiny nezaoberal.

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 účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Keďže odporca bol v konaní úspešný, súd zaviazal neúspešných navrhovateľov k náhrade jeho trov konania, ktoré spočívajú v trovách právneho zastúpenia tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Trovy právneho zastúpenia súd priznal podľa vyhlášky č.655/2004 Z.z., §10 ods.1, §13a ods. 1 písm. a), c), d) za päť úkonov právnej služby, pričom sadzba jedného úkonu je z hodnoty sporu 4.100,-EUR čo je 151,05 EUR a od 09.03.2015 zo sumy 4.669,40 EUR čo je 170,97 EUR.

- 1.prevzatie a príprava 30.06.2014, t.j. 151,05 EUR a režijný paušál 8,04 EUR,
- 2.písomné podanie na súd 30.06.2014, t.j. 151,05 EUR a režijný paušál 8,04 EUR,
- 3.účasť na pojednávaní 07.05.2015, t.j. 151,05 EUR (bez prejednania veci §13a ods.4 vyhl. 1), t.j. 37,76 EUR a režijný paušál 8,39 EUR,
- 4.písomné podanie k rozšíreniu návrhu 22.05.2015, t.j. 170,97 EUR a režijný paušál 8,39 EUR,
5. účasť na pojednávaní 10.11.2015, t.j. 170,97 EUR a režijný paušál 8,39 EUR.

Spolu: 151,05 + 8,04 + 151,05 + 8,04 + 37,76 + 8,39 + 170,97 + 8,39 + 170,97 + 8,39 = 723,05 EUR.

Podľa § 18 ods.3 vyhlášky č.655/2004 Z.z. súd zvýšil tarifnú odmenu o daň z pridanej hodnoty vo výške 20%, t.j. o 144,61 EUR, takže odmena právnej služby celkom je 723,05 + 144,61 = 867,66 EUR.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia na tunajšom súde, písomne, dvojmo.

V odvolaní sa má uviesť, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak odvolateľ nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.