

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 17Co/230/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8314205301
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Burešová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8314205301.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Burešovej a sudkýň JUDr. Gabriely Vlágieovej a JUDr. Zlaty Simkovej v právnej veci žalobcu Vihorlatské múzeum v Humennom, Námestie slobody 1, Humenné, zastúpeného JUDr. Danielom Finkom, advokátom, Laborecká 80, Humenné proti žalovanému P. E. TELELUK Servis, A. XXX, zastúpený JUDr. Jánom Vrbom, advokátom, Humenné, Námestie slobody 2, o zaplatenie 411,09 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Humenné č.k. 12C 73/2014-38 zo dňa 27.5.2015 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 411,09 eur a trovy konania vo výške 67 eur, sumu 681,06 eur na trovách právneho zastúpenia na účet zástupcu žalobcu v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti súd konanie o zaplatenie 8,75 % úroku z omeškania zo sumy 137,03 eur od 19.7.2012 do zaplatenia, zo sumy 137,03 eur od 19.7.2012 do zaplatenia a zo sumy 137,03 eur od 18.8.2012 do zaplatenia zastavil.

Prvostupňový súd tak rozhodol o žalobe, ktorou žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 709,89 eur spolu s 8,75 % úrokom z omeškania zo sumy 236,63 eur od 19.7.2012 do zaplatenia, zo sumy 236,63 eur od 19.7.2012 do zaplatenia a zo sumy 236,63 eur od 18.8.2012 do zaplatenia z dôvodu nezaplatenia faktúr č. 2120036 zo dňa 29.6.2012, faktúry č. 2120042 zo dňa 29.6.2012 a č. 2120050 zo dňa 31.7.2012, ktorou žalobca vyúčtoval žalovanému nájomné za mesiac jún, júl a august 2012.

Rozsudkom č.k. 12C 240/2013-57 zo dňa 21.10.2013 súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 298,80 eur s prísl., žalobu v časti 411,09 eur s prísl. zamietol. Odvolací krajský súd v zamietavej časti uznesením č.k. 17Co 11/2014-72 zo dňa 6.3.2014 rozsudok zrušil, teda predmetom konania je už len uvedená finančná čiastka vo výške 411,09 eur s prísl.

Prvostupňový súd zistil, že žalobca prenajal žalovanému na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 18.1.2011 priestory, ktoré sa nachádzajú v O. na Z. Q.. X. Žalovaný ako nájomca dňa 30.5.2012 doručil žalobcovi ako prenajímateľovi výpoveď zo zmluvy o nájme. Žalobca poukázal na výpovednú lehotu 3 mesiacov podľa čl. VIII., bod 4 zmluvy, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede. Výpovedná lehota začala plynúť od 1.6.2012 a skončila dňom 31.8.2012. Žalobca vyúčtoval žalovanému faktúrami mesačne za jún, júl a august nájomné vo výške po 236,63 eur.

Uvedená suma pozostávala z nájomného a za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti.

Právoplatne v rozsahu 298,80 eur bolo už o nároku rozhodnuté. Ide o sumu, ktorá sa týka odplaty za nájom nebytových priestorov.

Vo vzťahu k skutočným nákladom za užívanie nebytových priestorov prvostupňový súd mal k dispozícii listiny od dodávateľov služieb, a to od Humenskej energetickej spoločnosti, od Východoslovenskej energetiky, a.s. a Mestského úradu Humenné a Technických služieb Humenné, ktoré uhradil žalobca. Uvedené úhrady žalobca rozpočítal na prenajaté nebytové priestory, kde vo vzťahu k žalovanému mesačne tieto náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti predstavujú 137,03 eur. Žalobca si neuplatnil nárok na úroky z omeškania z týchto súm za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti, ktoré však žalovaný nemienil zaplatiť, pretože po tom, čo skončil nájomný vzťah, tieto priestory neužíval a v júni 2012 sa presťahoval do priestorov na Poliklinike v O. a neskôr na ulici V..

Žalobca tvrdil, že žalovaný uvedené priestory užíval aj počas výpovednej doby s tým, že tam chodili pracovníci žalovaného a mal tam uskladnený stroj (rezačku), ktorý váži približne 4 tony a nedala sa z priestorov zobrať. K dohode o odovzdaní priestoru nedošlo.

Prvostupňový súd vo vzťahu k čiastočnému späťvzatiu žaloby ohľadne úrokov z omeškania zo služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti konanie podľa § 96 O.s.p. zastavil.

Vo zvyšku vychádzal jednak zo zmluvy o nájme nebytových priestorov a to konkrétne z čl. V. bod 3, čl. VIII. bod 3, 4 zmluvy a z prílohy k zmluve o nájme označenej ako výpočtový list, z ktorého vyplýva, že nájomné za užívanie priestorov predstavuje 99,60 eur mesačne a zálohové platby za služby spojené s prenájmom predstavujú 137,03 eur.

Ďalej prvostupňový súd aplikoval aj ust. § 3 ods. 1, 3, § 7 zákona č. 116/1990 Zb. Prvostupňový súd mal preukázané, že medzi účastníkmi konania bol riadne uzavretý nájomný vzťah, ktorý skončil po tom, čo bola dňa 30.05.2012 žalobcovi doručená výpoveď. Výpovedná lehota začala plynúť dňa 1.6.2012 a skončila dňom 31.8.2012. Nájomný vzťah zanikol dňa 31.8.2012.

Žalobca preukázal, že ako vlastník nebytových priestorov uhradil energie a poplatky dodávateľom, ktoré mu boli vyúčtované za dodávku tepelnej energie spoločnosťou Humenská energetická spoločnosť, s.r.o., za dodávku elektrickej energie, ktorú žalobcovi vyúčtovala spoločnosť Východoslovenská energetika, a.s. za dodávku vodného, stočného a zrážkovej vody, ktoré bolo vyúčtované Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., poplatok, ktorý tvoril daň z nehnuteľnosti, ktorá bola vyúčtovaná na základe správcu dane Mestského úradu Humenné, ako aj poplatky súvisiace s odvozom smetia, ktoré boli vyúčtované Technickými službami Humenné. Všetky tieto náklady boli dodávateľom vyúčtované žalobcovi za obdobie roku 2012 a žalobca ich následne rozpočítal na prenajaté nebytové priestory žalovaného. Ide o reálne náklady, ktoré súviseli s užívaním nebytových priestorov, ktoré boli prenajaté žalovanému. Bolo povinnosťou žalobcu zaplatiť uvedené náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, preto prvostupňový súd žalobe vyhovel.

Prvostupňový súd o trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 3 O.s.p. a podľa § 146 ods. 2 veta prvá O.s.p. Žalobca z procesného hľadiska zavinil, že konanie sa zastavilo čiastočne v rozsahu úhrady úroku z omeškania zo služieb súvisiacich a užívaním nehnuteľnosti. Preto prvostupňový súd priznal vzhľadom na to, že išlo o nepatrný neúspech, žalobcovi plnú náhradu trov konania. Tieto trovy pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 42,50 eur a zaplateného súdneho poplatku za podané odvolanie vo výške 24,50 eur.

Prvostupňový súd priznal aj trovy právneho zastúpenia vo výške 681,06 eur za 7 úkonov právnej služby po 51,54 eur, a to za prevzatie veci, podanie návrhu, vyjadrenie zo dňa 14.3.2013, za účasť na pojednávaní dňa 3.6.2013, za účasť na pojednávaní dňa 19.8.2013, za účasť na pojednávaní dňa 21.10.2013 a za odvolanie proti rozsudku. Ďalej priznal odmenu za 4 úkony zo sumy 411,09 eur a to po 29,88 eur za účasť na pojednávaní dňa 10.11.2014, za účasť na pojednávaní dňa 26.1.2015 a dňa 2.4.2015 a 27.5.2015.

K tomu prvostupňový súd priznal žalobcovi paušál, a to 7 x po 7,81 eur za úkony vykonané v roku 2013, 1 x 8,04 eur za úkon vykonaný v roku 2014 a 3 x paušál po 8,39 eur za úkony vykonané v roku 2015. K tomu patrí právnenému zástupcovi aj 20 % DPH vo výške 113,51 eur.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný, ktorý žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uviedol, že žalovaný dňa 30.5.2012 doručil žalobcovi výpoveď z nájmu. Výpovedná lehota začala plynúť od 1.6.2012 a skončila ku dňu 31.8.2012. Počas výpovednej doby predmetné nehnuteľnosti žalovaný vôbec neužíval a ani do nich nevstupoval. Prevádzkové náklady uplatňované žalovaným predstavujú 411,09 eur. Nárok žalobcu na úhradu tejto sumy nie je daný, uplatňuje si ho neoprávnené. Z obsahu prílohy č. 1 Zmluvy o nájme vyplýva, že povinnosťou žalovaného malo byť zaplatenie zálohových platieb za služby spojené s prenájmom. V čl. V bod 3 zmluvy je uvedené, že žalovaný mal platiť úhrady za služby spojené s nájmom na základe skutočnej kalkulácie prevádzkových nákladov. Žalobca takúto kalkuláciu žalovanému nikdy nepredložil. Preto sa nestotožňuje s rozhodnutím prvostupňového súdu. Táto kalkulácia bola predložená súdu až po prvom odvolacom konaní a javí sa byť dodatočná a účelová. Navyiac, tieto priestory žalovaný ani nevyužíval.

K odvolaniu žalovaného sa žalobca do rozhodnutia odvolacieho súdu písomne nevyjadril.

Odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ust. § 10 ods. 1 O.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 O.s.p., vo veci nenariadil odvolacie pojednávanie, čo je v súlade s ust. § 214 ods. 1, 2 O.s.p. a zistil, že prvostupňový súd vo veci, správne zistil skutkový stav, správne aplikoval právne predpisy, správne vo veci aj rozhodol. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje so správnymi závermi rozhodnutia súdu prvého stupňa, na ktoré poukazuje v celom rozsahu. Navyiac, vzhľadom na odvolaciu námietku žalovaného je potrebné uviesť, že medzi účastníkmi konania bola uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 18.1.2011. V zmysle bodu VIII. ods. 4 bolo dohodnuté, že výpovedná lehota v súvislosti so skončením nájmu, je tri mesiace.

Žalovaný tvrdil, že po doručení výpovede, počas plynutia výpovednej doby v mesiacoch jún, júl a august 2012 uvedené nebytové priestory nevyužíval. Preto nebol ochotný uhrádzať náklady súvisiace s dodávkou služieb spojených s nájmom nebytových priestorov. Odvolací súd vo vzťahu k tejto odvolacej námietke žalovaného udáva, že nájomný vzťah medzi účastníkmi konania po podaní výpovede z nájmu nebytových priestorov trval do 31.8.2012. Nájomca je povinný aj počas výpovednej lehoty platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, aj keď predmet nájmu neužíva. Rovnako je povinný uhradiť aj náklady za dodané služby do týchto nebytových priestorov.

V danom prípade na ťarchu žalobcu ako prenajímateľa nie je možné pripísať skutočnosť, že od júna 2012, ako tvrdil žalovaný, tieto priestory nevyužíval. Preto je povinný platiť nájomné. Nájomné nezodpovedá len samotnej sume za užívanie nebytových priestorov, ale v svojej podstate subsumuje aj platby za služby spojené s prenájmom nebytového priestoru. Je pravdou, že v zmluve o nájme nebytových priestorov bola táto suma 137,03 eur dohodnutá vo forme zálohových platieb za služby spojené s prenájmom, kedy bol dohodnutý spôsob výpočtu tejto sumy a stanovená predpísaná ročná záloha.

V priebehu konania však došlo k ukončeniu nájomného vzťahu, a preto za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov je možné stanoviť presné platby, ktoré reálne je potrebné zaplatiť ako náhradu za už dodané služby. Tieto finančné prostriedky vyplatil žalobca dodávateľom služieb, preto za tejto situácie je možné stanoviť presnú finančnú čiastku, ktorá bola pred prvostupňovým súdom preukázaná a presne zodpovedá aj zálohovej sume 137,03 eur, ktorú je povinný žalovaný vyplatiť žalobcovi. Prvostupňový súd už nerozhodoval o zálohových platbách, ale o skutočne vynaložených a vyúčtovaných platbách za uvedené obdobie.

To, že žalovaný prestal prenajaté priestory užívať za trvania zmluvy o nájme nebytových priestorov (aj keď vo výpovednej dobe) bez ďalšieho nezbavuje ho povinnosti platiť za užívanie týchto priestorov dohodnuté nájomné a platby za služby spojené s prenájmom.

Keďže žalovaný tieto finančné prostriedky žalobcovi nezaplatil, odvolací súd konštatuje, že nárok žalobcu aj na úhradu týchto služieb je dôvodný. Preto tvrdenia žalovaného o účelovosti, resp. dodatočnom vyhotovení a predložení listín súdu javia sa byť nedôvodné, naviac keď v tomto štádiu konania a v tomto štádiu existencie, resp. neexistencie nájomného vzťahu už nie je možné hovoriť o zálohových platbách spojených s užívaním bytu za služby spojené s užívaním bytu, ale o konečných sumách, ktoré bolo potrebné reálne zo strany žalobcu na užívanie nehnuteľnosti a v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložiť v čase existencie nájomného vzťahu so žalovaným.

Preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 O.s.p. potvrdil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.