

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 15C/308/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4115217456  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Kováč  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:4115217456.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľa: L. Z., s.r.o. Y. XX F., zast. R.. Ján Benčura, advokát Záhradnícka 41 Bratislava proti odporcovi: T. plus spol, s.r.o., U. X N., zast. Y.. R. Q., G. XX V., T. V., U. XXX/XX W. o zaplatenie 3 217,35 eur istiny s príslušenstvom takto sudcom JUDr. Jánom Kováčom:

### **r o z h o d o l :**

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 3 217,35 eur a úrok z omeškania 5,25% ročne zo sumy: 2969,86 eur od 10.4.2014 do zaplatenia a zo sumy 247,49 eur od 13.5.2014 do zaplatenia a náhradu trov konania 1240,23 eur do rúk JUDr. Ján Benčura advokát Záhradnícka 41 Bratislava a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### **o d ô v o d n e n i e :**

Podaným návrhom a začatie konania sa navrhovateľ domáhal uložiť odporcovi povinnosť zaplatiť 3 217,35 eur spolu s úrokom z omeškania 5,25% ročne zo sumy 2 969,86 eur od 10.4.2014 do zaplatenia a zo sumy 247,49 eur od 13.5.2014 do zaplatenia, z dôvodu, že má voči odporcovi pohľadávku, ktorý odporca svoj dlh nesplnil.

Odporca sa vyjadril, že žiada návrh zamietnuť.

Okresný súd Nitra vo veci vydal PR 10.7.2015 vo veci 15C/308/2015-28 a uložil odporcovi povinnosť, aby zaplatil navrhovateľovi 3 217,35 eur vrátane úrokov z omeškania a náhrady trov konania. PR bol doručený odporcovi 20.7.2015

Odporca proti PR podal odpor osobne na OS Nitra 3.8.2015. Odpor bol podaný riadne a včas. Odporca tvrdí, že neuznáva nárok navrhovateľa na úhradu rozdielu výšky nájmu ako je uplatnený v návrhu na začatie konania, zaplateným žalovanej sumy došlo k bezdôvodnému obohateniu zo strany odporcu a odporovalo by to faktickému stavu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie prečítaním obsahu pripojených listín. Vykonaným dokazovaním súd zistil tento skutkový stav.

Navrhovateľ tvrdí, že má nárok, aby mu odporca zaplatil 3 217,35 eur vrátane úrokov z omeškania.

Účastníci konania 6.7.2010 uzavreli Zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmet: priestory na Starej Vajnorskej ceste č. 92 Bratislava, jedná sa o dve kancelárie o celkovej výmere 53,96 m<sup>2</sup>, ďalej sklad o výmere 450 m<sup>2</sup>, (spolu 503,96 m<sup>2</sup>). Za užívanie priestorov zaplatí nájomca nájomné 30 000 eur. Následne bol uzavretý písomný Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov. Za užívanie priestorov

výška mesačného nájmu znižuje na 2 200 eur od 1.1.2013 do 31.3.2013 ( listina je datovaná 18.12.2012). Navrhovateľ v listine datovanej 18.9.2015 tvrdí, že má nárok:

a/ za obdobie od 1.4.2013 až do 31.3.2014 2 200 eur bez DPH, 2 500 eur, t.j.  $12 \times 300 \text{ eur} = 3 600 + \text{DPH } 720 \text{ eur} = 4 320$

b/ nájom za mesiac apríl 2014:  $503,96 \text{ m}^2 - 18,90 \text{ m}^2 = 485,06 \text{ m}^2 \times 4,961 \text{ eur}/1\text{m}^2 = 2406,26 \text{ eur} + \text{DPH } 481,25 \text{ eur} = 2 887,49 \text{ eur}$

c/ súčasne dobropisoval nájomné za obdobie od 1.4.2013 až do 31.3.2014 za priestor o výmere 18,19 m<sup>2</sup>, ktorý bol dňa 3.4.2013 vrátený, t.j.  $18,9 \text{ m}^2 \times 4,961 \text{ eur}/1\text{m}^2 = 93,76 \text{ m}^2 \times 12 = 1 125,12 \text{ eur} + \text{DPH } 225,02 = 1 350,14 \text{ eur}$ .

K výške pohľadávky: nedoplatok  $4320 \text{ eur} + 247,49 \text{ eur} - 1350,14 \text{ eur} = 3 217,35 \text{ eur}$ .

Právny zástupca navrhovateľa vo svojom prednese tvrdil, že nájom skončil 30.4.2014. nájom 2 500 eur + daň.

Zástupca odporcu vo svojom prednese tvrdil, že naďalej súhlasia so znížením nájmu, čo bolo potvrdené pracovníčkou navrhovateľa Ďurčekovou. Od 1. apríla bol vrátený nebytový priestor vo výmere 18,90 m<sup>2</sup>.

Súd vypočul svedka Patrik Harb, pracovníka navrhovateľa, ktorý potvrdil, že vyhotovil faktúry, ktoré vlastnoručne podpísal, ktoré faktúry vyhotovil na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a dodatku. Nevedel, že pracovníčka Ďurečková sa mala dohodnúť s odporcom na znížení výživného na 2 200 eur. Nevedel, že horeuvedená pracovníčka mala odsúhlasiť mailom nájom na 2 200 eur. odporca odovzdal priestor 1.4.2013.

Zástupca odporcu sa k výpovedi svedka vyjadril, že zníženie nájomného bolo dohodnuté písomne a pod tým treba rozumieť emailovú komunikáciu.

Listinou zo dňa 27.1.2014 odporca navrhovateľovi oznámil, že vypovedá nájom priestoru dohodou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť 30.1.2014 a nájom sa skončí 30.4.2014. Podľa listiny Preberací protokol o odovzdaní a preberaní predmetu nájmu, dátum podpisu 30.4.2014. Podľa listín:

a/ faktúra č. 2014019 na sumu  $4 320 \text{ eur}$  dátum splatnosti 9.4.2014 čas 1.4.2013- 31.3.2014 ( teda  $12 \text{ mesiacov} \times 300 = 3 600 + \text{DPH } 720 = 4 320$ )

b/ faktúra č. 2014033 čas 1.4.2014- 30.4.2014  $2 406,24 \text{ eur} + \text{DPH } 481,25 = 2887,49 \text{ eur}$ , splatnosť 12.5.2014

c/ faktúra č. 2014034, dobropis navrhovateľa v prospech odporcu  $1 125,12 \text{ eur} + \text{DPH } 225,02 \text{ eur} = 1350,14 \text{ eur}$

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

Podľa zákonného ustanovenia §-489 OZ záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenie škody, z bezdôvodného obohatenia alebo iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa zákonného ustanovenia §-517 ods. 2 OZ ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Súd vykonaným dokazovaním mal za preukázané tieto skutočnosti:

Účastníci konania uzavreli písomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov, ročné nájomné vo výške 30 000 eur (teda za mesiac 2 500 eur). Nájomné za čas od 1.4.2013 do 31.3.2014 nebolo zaplatené. Výpočet 12 mesiacov  $\times 300 \text{ eur} = 3600 \text{ eur} + 720\text{DPH}$  (výpočet  $3 600 : 100 = 36 \times 20\% = 720 \text{ eur}$ ) čo je teda spolu  $3 600 \text{ eur} + 720 \text{ eur} = 4 320 \text{ eur}$ . Ďalej za mesiac 1.4.2014 do 30.4.2014 výpočet  $2500 \times 1 \text{ mesiac} = 2500 + \text{DPH}$  ( $2500 : 100 = 25 \times 20\% = 500$ ) spolu  $2500 + 500 = 3000 \text{ eur}$ . Tu súd pripomína, že navrhovateľ žiada len sumu 2 887,49 eur. ďalšou faktúrou navrhovateľ dobropisoval v prospech odporcu

čas od 1.4.2013 do 31.3.2014, 12 mesiacov x 93,76= 1125,12- 20%DPH ( 1125,12: 100= 11,25 eurx 20%= 225,02 eur) - 225,02= 1350,14 eur.  
Výpočet 4 320+ 2870,49- 1350,14= 3 217,35 eur.

Súd mal ďalej za preukázané tie skutočnosti, že účastníci konania uzatvorili dňa 6.7.2010 zmluvu o nájme nebytových priestorov, jedná sa o dve kancelárie o celkovej výmere 53,96 m<sup>2</sup>, ďalej sklad 450 m<sup>2</sup> spolu výmera 503,96 m<sup>2</sup>. Medzi účastníkmi konania nebol sporené, že nájom nebytových priestorov skončil dňa 30.4.2014. Bol dojednaný na dobu neurčitú od 15.7.2010. V horecitovanej listine bola uzavretá suma za rok 30 000 eur :12= 2500 eur za mesiac. Ďalej bol uzatvorený dodatok a výška mesačného nájmu bola znížená na 2 220 eur od 1.1.2013 do 31.3.2013. preberací protokol o odovzdaní a prevzatí bol podpísaný 30.4.2014, odporca nezaplatil navrhovateľovi za čas od 1.4.2013 do 31.4.2014 t.j. 12 mesiacov a nezaplatil za čas od 1.4.2014 do 30.4.2014.

Z horeuvedeného je zrejmé, že navrhovateľ žiada zaplatiť za čas od 1.4.2013 do 31.3.2014 t.j. 12 mesiacov x 300 eur mesačne 3600 eur+ 20% DPH 720 eur= 4 320 eur 3600 eur : 100%=36x20= 720 eur a za apríl 2014 žiada 2500 eur.

Ďalej navrhovateľ žiada za mesiac apríl 2014 zaplatiť 2406,24 eur+ DPH 481,25 eur= 2887,49 eur (pri výpočte tejto sumy navrhovateľ vychádzal z mesačného nájomného 2 500 eur- 93,76= 2406,24 eur). Zohľadnil v prospech odporcu skutočnosť, že odporca vrátil priestory vo výmere 18,90m<sup>2</sup>. Teda 2500eur : 503,96 eur= 4,96 eur x 18,9m<sup>2</sup>= 93,76eur., t.j. 2500-93,73= 2406,24 eur+ 20%DPH (2406,24 : 100= 24,06x20= 481,25)+ 481,25= 2887,49eur. V prospech odporcu navrhovateľ dobropisoval sumu 1350,14eur. Spolu 4320+ 2887,49= 7 207,49eur- dobropis 1350,14= 5 857,35 eur- zaplatených 2640= 3217,35 eur.

Tu súd pripomína, že pri dobropise za čas od 1.4.2013 do 31.3.2014 navrhovateľ v prospech odporcu účtoval 1125,12 eur+ DPH 225,02 eur= 1350,14 eur výpočet: 1 mesiac 2500 eur : výmera 503,96 m<sup>2</sup>= 4,96eur za jeden m<sup>2</sup> x 18,9m<sup>2</sup>= 93,76 eur za jeden m<sup>2</sup> x 12 mesiacov= 1125,12 eur+ DPH 225,02 (1125,12 eur : 100%= 11,26 x 20= 225,02 eur)= 1350,14 eur ( za čas od 1.4.2013 do 31.3.2014 navrhovateľ za jeden mesiac žiadal 300 eur x 12 mesiacov= 3600 eur).

Súd mal za preukázané, že navrhovateľovi ako veriteľovi vzniklo právo na plnenie od dlžníka odporcu a dlžníkovi vznikla povinnosť splniť záväzok. Záväzok vznikol z horeuvedenej zmluvy.

Podľa zákonného ustanovenia § 40 ods. 2 OZ písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne. Horecitované písomné zmluvy (dohody) boli uzatvorené písomne. Preto súd bral do úvahy obsah zmluvy zo dňa 6.7.2010. Komunikácia emailom nie je písomnou komunikáciou. Z horeuvedeného dôvodu (z dôvodu hospodárnosti konania) súd nevykonal ďalší dôkaz a nezisťoval obsah emailu. Súd výpoveď svedka Patrik Harab vyhodnotil ako pravdivú výpoveď.

Podľa zákonného ustanovenia § 517 ods. 2 OZ súd rozhodol o úrokoch z omeškania. Má veriteľ navrhovateľ právo požadovať od dlžníka odporcu popri plnení úroky z omeškania lebo podľa tohto zákona nie je povinný platiť poplatok z omeškania. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávajúci predpis. Podľa zákonného ustanovenia § 559 ods. 2 OZ dlh musí byť splnený riadne a včas. Podľa zákonného ustanovenia § 121 ods. 3 OSP príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené z jej uplatnením. Právne následky omeškania dlžníka spočívajú v povinnosti dlžníka platiť úroky z omeškania.

Podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov účinného 10.4.2014 a 13.5.2014 výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Prvý deň omeškania 10.4.2014 a 13.5.2014. Výpočet 5 percentuálnych bodov +0,25%= 5,25%. Prvý deň omeškania je nasledujúci deň po splatnosti faktúr, ktorých splatnosť nastala 9.4.2014 a 12.5.2014.

Po skončení dokazovania súd voľne posúdil výsledky vykonaného dokazovania a zistil horeuvedený skutkový stav. Vykonané procesné dôkazy zhodnotil z hľadiska ich pravdivosti a to voľnou úvahou. Starostlivo prihliadol nato, čo vyšlo v tejto veci najavo. Každý dôkaz súd zhodnotil osobitne a v ich vzájomnom vzťahu (§-132 OSP).

Podľa zákonného ustanovenia §- 142 ods. 1 OSP súd úspešnému navrhovateľovi, ktorý účastník mal vo veci plný úspech priznal plnú náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie a bránenie práva voči odporcovi, ktorý účastník vo veci úspech nemal..

Trovy sú:

Hodnota sporu: 3.217,35 €

2015

21.05. odmena za prevzatie a prípravu zastúpenia

vrátane prvej porady 121,17 €

03.06. odmena za spísanie návrhu z 03.06.2015 121,17 €

18.09. odmena za spísanie vyjadrenia k odporu 121,17 €

01.12. odmena za zastúpenie pri pojednávaní nemeritórne 30,29 €

2016

28.01. odmena za zastúpenie pri pojednávaní meritórne 121,17 €

Odmena spolu: 514,97 €

Režijný paušál: 42,14 €

Režijný paušál rok 2015 4 x po 8,39 € 33,56 €

Režijný paušál rok 2016 1 x po 8,58 € 08,58 €

Cestovné: 104,83 €

Dňa 01.12.2015, pojednávanie Okresný súd Nitra,

Bratislava - Nitra - Bratislava 172 km

osobné mot. vozidlo VW TOUAREG, objem 2.967 cm<sup>3</sup>, ev.č.: BA-250 ON

Základná náhrada za každý 1 km jazdy 172 x 0,183 € 31,48 €

Náhrada za spotrebované pohonné hmoty:

172 x 10,9: 100 x 1,104 €/l 20,70 €

Dňa 28.01.2016, pojednávanie Okresný súd Nitra,

Bratislava - zabezpečenie svedka - Nitra - Bratislava 180 km

osobné mot. vozidlo VW TOUAREG, objem 2.967 cm<sup>3</sup>, ev.č.: BA-250 ON

Základná náhrada za každý 1 km jazdy 180 x 0,183 € 32,94 €

Náhrada za spotrebované pohonné hmoty:

180 x 10,9: 100 x 0,969 €/l 19,01 €

Parkovné dňa 28.01.2016 00,70 €

Náhrada na stratu času: 127,42 €

Dňa 01.12.2015 Bratislava - Nitra - Bratislava

4 x začaté polhodiny po 13,98 € 55,92 €

Dňa 28.01.2016 Bratislava - Nitra - Bratislava

5 x začaté polhodiny po 14,30 € 71,50 €

Daň z pridanej hodnoty: 157,87 €

20% zo sumy 789,36 € (úkony + RP + cestovné + náhrady)

Trovy právneho zastúpenia:

a) odmena za úkony 514,97 €

b) režijný paušál 42,14 €

c) cestovné 104,83 €

d) náhrady za stratu času 127,42 €

e) daň z pridanej hodnoty (DPH) 157,87 €

CELKOM: 947,23 €

II.

Trovy právneho zastúpenia sú vypočítané:

- úkony právnej pomoci, podľa ustanovení § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a/, c/, d/, ods. 4 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z.
- DPH podľa ustanovenia § 18 ods. 4 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z.
- V zmysle § 85j ods. 1 zákona č. 490/2010 Z. z. je sadzba dane z pridanej hodnoty od 01.01.2011 vo výške 20 %.

Náklady cestovné sú vypočítané:

- podľa ustanovenia § 1 písm. b/ Opatrenia MPSVaR SR č. 181/2008 Z. z. o sumách základnej náhrady za používanie cestných motorových vozidiel pri pracovných cestách (od 01.06.2008 - sadzba 5,50 Sk, resp., 0,183 €).

Náhrady na stratu času sú vypočítané:

- podľa ustanovenia § 15 a nasl. vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. vo výške jednej šesťdesiatiny výpočtového základu za každú aj začatú polhodinu;
- výpočtový základ v roku 2015 je vo výške 13,98 eur
- výpočtový základ v roku 2016 je vo výške 14,30 eur

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) 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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221ods. 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),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.