

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 5C/189/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315206500
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Kubjatková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5315206500.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Č a d c i samosudkyňou Mgr. Andreou Kubjatkovou v právnej veci navrhovateľa: H. Q., IČO: XXXXXXXX, P. A. XXX, Q., zast. Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s. r. o., IČO: 36866849, Potočná 2835/1A, Čadca, proti odporcovi: E. Ž. T. Q., IČO: XXXXXXXX, X. XXXX, Č., v konaní o zaplatenie 2169,69 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 2.169,69 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ zo sumy 2.169,69 € za každý deň omeškania od 3.7.2015 až do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 130 € z titulu zaplateného súdneho poplatku a vo výške 359,08 € z titulu trov právneho zastúpenia, trovy právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu spoločnosti Advokátska kancelária JUDr. Stopka JUDr. Blendovský JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., na účet vedený v ČSOB, a.s., číslo účtu 4010446960/7500, VS 41915, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom podaným dňa 2.7.2015 žiadal navrhovateľ zaviazať odporcu na zaplatenie sumy 2169,69 Eur s príslušenstvom. Návrh odôvodnil tým, že s odporcom uzavrel dňa 30.4.2010 zmluvu o nájme v spojení s dodatkom č. 1 z 31.1.2011, predmetom nájmu sú priestory mäsiarstvo a príslušenstvo o rozlohe 66,40 m², sociálne zariadenie a spoločná vstupná chodba, v budove č. XXX, Q., na pozemku č. XXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. Q.. Dohodnutá cena za nájom v roku 2013 je 350,88€, za rok 2014 je 355,68€. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú. Navrhovateľ dňa 19.6.2014 od zmluvy odstúpil z dôvodu podľa čl. VI bod 3 písm. a) zmluvy, nakoľko odporca bol v omeškaní s platením nájomného viac ako mesiac. Odstúpenie bolo doručené odporcovi dňa 4.9.2014, nájom skončil dňa 30.9.2014, odporca priestory vypratal až 24.10.2014. Podľa čl. II ods. 4 zmluvy má prenajímateľ právo na úhradu nájomného za dobu omeškania s odovzdaním priestorov. Odporca si neplnil povinnosť uhrádzať nájomné a služby s ním súvisiace, za rok 2013 neuhradil sumu 1295,16€ a za rok 2014 874,53€. Odporcovi vznikol dlh spolu vo výške 2169,69€. Okrem istiny žiadal navrhovateľ aj zaplatenie poplatku z omeškania 0,5‰ denne z istiny od 3.7.2015 do zaplatenia a náhradu trov konania.

Súd vydal dňa 21.7.2015 vo veci platobný rozkaz čk. 5C/189/2015-23, ktorý bol pre nemožnosť doručenia odporcovi uznesením čk. 5C/189/2015-38 z 30.9.2015 zrušený.

Dňa 8.2.2016 sa vo veci konalo pojednávanie, na ktorom sa zúčastnil právny zástupca navrhovateľa, odporca mal doručenie predvolania vykázané náhradným spôsobom. Právny zástupca navrhovateľa zotrval na podanom návrhu.

Súd vykonal dokazovanie spisovým materiálom, najmä podaním navrhovateľa, zmluvou o nájme nebytových priestorov z 30.4.2010, dodatkom č. 1 z 31.1.2011, oznámením výšky nájomného za rok 2014 z 21.1.2014, zálohovým predpisom z 21.2.2013, vyúčtovaním za rok 2014, a dospel k nasledujúcim záverom:

Dňa 30.4.2010 uzavreli navrhovateľ ako prenajímateľ a odporca ako nájomca zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej je nájom priestorov mäsiarstva s príslušenstvom o rozlohe 66,4 m², sociálneho zariadenia a spoločnej vstupnej chodby, v budove č. XXX, Q., na pozemku č. XXX/XX, zapísaný na LV č. XXXX, A..Ú.. Q.. Mesačný nájom bol dohodnutý vo výške 315,40€ a nad rámec platil odporca osttané náklady spojené s prevádzkou nájmu. Zmluva nadobudla účinnosť dňa 1.5.2010 a bola uzatvorená na dobu neurčitú.

V zmysle dodatku č. 1 k zmluve o nájme z 31.1.2011 bola výška ročného nájmu určená vo výške 3822,65€, mesačný nájom 318,55€, vodné a stočné 8€.

Podľa zálohového predpisu z 21.2.2013 bola výška mesačných záloh od 1.1.2013 vo výške 350,88€.

Podľa oznámenia z 21.1.2014 bola výška ročného nájomného vo výške 4172,16€/347,68€ mesačne.

Podľa vyúčtovania nájmu a služieb poskytovaných s nájmom za rok 2014 mal odporca nedoplatok na nájomnom vo výške 2169,69€ a na iných nákladoch 254,56€, spolu dlh 2424,25€.

Podľa § 3 ods. 1,2,3,4 zákona č. 116/1991 Zb.:

(1) Prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").

(2) Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. 3)

(3) 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. 4)

(4) Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Podľa § 7 zákona č. 116/1991 Zb. ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. 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.

Zo zmluvy vznikol odporcovi záväzok platiť navrhovateľovi nájomné a poplatok za služby spojené s nájmom, a to vo výške 350,88€ mesačne v roku 2013 a vo výške 355,68€ mesačne za rok 2014 (zmluvne dohodnutá suma 315,40€+poplatky zvýšená každoročne o infláciu v zmysle ust. čl. III. ods. 4 zmluvy), a to do 25 dňa príslušného mesiaca. Vzhľadom na to, že odporca si svoju povinnosť neplnil, dostal sa do omeškania so zaplatením svojho záväzku voči navrhovateľovi, a to tak, že za rok 2013 neuhradil sumu 1295,16€ a za rok 2014 874,53€. Odporcovi vznikol dlh spolu vo výške 2169,69€. Súd teda vyhovel návrhu navrhovateľa v časti istiny vo výške 2169,69€ ako nájomného za rok 2013 vo výške 1295,16€ a za rok 2014 vo výške 874,53, pri mesačnej výške platby 350,88€ v roku 2013/355,68€ v roku 2014, keď tento návrh považoval za opodstatnený.

V časti týkajúcej sa úroku z omeškania mal súd preukázané, že si v zmluve účastníci konania dohodli zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,2% denne. Navrhovateľ si uplatnil v menšej výške 0,5%o denne, keďže má právo žiadať menej než mu prináleží. Keďže nájomné a poplatky za služby boli splatné vždy do 25. dňa daného mesiaca, dostával sa odporca do omeškania so zaplatením vždy 26. dňa daného mesiaca a od tohto dňa vzniklo navrhovateľovi právo žiadať zmluvne dohodnutý úrok z omeškania z tej ktorej dlžnej sumy. Keďže navrhovateľ si návrhom uplatnil úrok z omeškania z dlžných súm, vo výške nižšej než dohodnutej v zmluve a od dňa 3.7.2015, kedy už odporca bol v omeškaní s úhradou celého

dľhu, súd návrhu navrhovateľa aj v tejto časti vyhovel, keď mal za preukázanú zmluvne dohodnutú výšku úroku z omeškania, omeškania so zaplatením dlžných súm a tiež skutočnosť, že navrhovateľ si žiadal priznať úrok z omeškania neskôr a v nižšej výške, než mal naň nárok, pretože navrhovateľ môže žiadať menej než mu prináleží.

V zmysle vyššie uvedeného súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 2169,69 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ zo sumy 2.169,69 € za každý deň omeškania od 3.7.2015 až do zaplatenia.

Vzhľadom na plný úspech navrhovateľa v konaní súd rozhodol o trovách konania v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. a zaviazal odporcu k náhrade trov konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku vo 130€ a trovy právneho zastúpenia. Trovy právneho zastúpenia boli priznané v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z.z. za 3 úkony právnej služby (príprava a prevzatie á 91,29€, podanie na súd á 91,29€, účasť na pojednávaní á 91,29€) vo + 2 x režijný paušál 8,39 Eur + 1 x režijný paušál 8,58 Eur, čo vrátane DPH 20% zodpovedá sume 359,08 Eur.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto jeho písomného vyhotovenia, prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline (§ 201, § 204 ods. 1 OSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 OSP - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované) 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 OSP). Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205 ods.2 OSP. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods.3 OSP).

Podľa § 205 ods.2 OSP odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

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

Doručený rozsudok, ktorý už nemožno napadnúť odvolaním, je právoplatný (§ 159 ods.1 OSP). Výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého (§ 159 ods.2 OSP). Rozsudok je vykonateľný, len čo uplynie lehota na plnenie (§ 161 ods.1 OSP). Ak nie je v rozsudku uložená povinnosť na plnenie, je rozsudok vykonateľný, len čo nadobudol právoplatnosť (§ 161 ods.2 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z.) ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods.1 OSP).