

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 11C/164/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8315204111
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Engel
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2016:8315204111.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Jozefom Engelom v právnej veci žalobcu PJ BIKE, spoločnosť s ručením obmedzeným, Mierová 94, Humenné, zastúpeného JUDr. Milošom Kunecom, advokátom, Jána Bottu 151/11, Snina proti žalovanému CMA, s.r.o., Topoľovka 80, o zaplatenie 764,09 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 664,09 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,05 % ročne zo sumy 68,28 eur od 9.12.2014 do zaplatenia spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 695,81 eur od 7.2.2015 do 4.1.2016, zo sumy 595,81 eur od 5.1.2016 do zaplatenia a trovy konania vo výške 45,50 eur a sumu 219,15 eur na trovách právneho zastúpenia na účet zástupcu žalobcu, a to všetko v pravidelných mesačných splátkach po 150,00 eur mesačne vždy do 25. dňa v mesiaci počnúc prvým mesiacom po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že v prípade omeškania jednej splátky žalovaný stráca výhodu splátok.

V prevyšujúcej časti súd konanie o zaplatenie sumy 100,00 eur s príslušenstvom z a s t a v u j e .

odôvodnenie:

Žalobca žalobou doručenu súdu dňa 15.4.2015 sa domáhal na žalovanom zaplatenia sumy 764,09 eur s príslušenstvom s odôvodnením, že žalovaný mu nezaplatil faktúry č. 2014/402 a 2015/048, ktorými žalobca vyúčtoval žalovanému dohodnuté nájomné a služby spojené s prenájmom.

Dňa 11.5.2015 súd vydal platobný rozkaz pod č.k. 11C/164/2015-18, v ktorom zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi požadovanú sumu a trovy konania. V zákonom stanovenej lehote žalovaný podal proti platobnému rozkazu odpor, v ktorom žiadal platobný rozkaz zrušiť a neuznal nárok žalobcu s odôvodnením, že podľa článku X bod 10.3 zmluvy o nájme uhradil žalobcovi paušálnu náhradu za služby vo výške 50,00 eur s DPH mesačne, a preto nevidí dôvod na opakovanú fakturáciu týchto nákladov. Žalovaný vzniesol výhrady aj voči vyúčtovaniu elektrickej energie za osvetlenie areálu a za transformátor, pretože tieto veci neboli predmetom prenájmu. V odpore proti platobnému rozkazu žalovaný uviedol, že ak by súd priznal žalobcovi uplatňované nároky, požadoval, aby mu bolo umožnené splácanie v splátkach. Na základe uvedeného súd nariadil vo veci pojednávanie.

Dňa 11.2.2016 zástupca žalobcu zobral žalobu do výšky 100,00 eur späť a žiadal v tejto časti konanie zastaviť, pretože žalovaný mu túto sumu uhradil dňa 4.1.2016.

Vykonaným dokazovaním, a to výsluchom žalobcu, oboznámením sa s obsahom predložených listinných dôkazov súd zistil tento skutkový stav:

Z výsluchu žalobcu a z obsahu žaloby vyplýva, že žalobca ako prenajímateľ uzatvoril so žalovaným ako nájomcom dňa 31.1.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej žalobca prenajal žalovanému nebytové priestory v T. na ulici G. č. XX, o výmere 68,19 m² s tým, že žalobca vyúčtoval žalovanému faktúrou č. 2014/402 zo dňa 1.12.2014 sumu 267,43 eur za dohodnuté nájomné a služby spojené s prenájmom. Žalovaný z predmetnej faktúry uhradil iba sumu 199,15 eur a zostávajúcu sumu vo výške 68,28 eur neuhradil.

Dňa 30.1.2015 vystavil žalovanému faktúru č. 2015/048, ktorou žalobca vyúčtoval žalovanému nájomné a služby spojené s prenájmom vo výške 695,81 eur s tým, že žalovaný predmetnú faktúru žalobcovi neuhradil a počas konania dňa 4.1.2016 z tejto faktúry uhradil sumu 100,00 eur.

V súvislosti s vyjadrením žalovaného v odpore proti platobnému rozkazu, ktorý poukazoval na článok X bod 10.3 žalobca tvrdil, že v danom prípade išlo o platenie tzv. preddavkov s tým, že v zmysle nasledujúceho článku X bod 10.4 bol prenajímateľ oprávnený dvakrát ročne vyúčtovať služby spojené s prenájmom a zistený doplatok, resp. nedoplatok vyfakturovať pri najbližšej splátke nájomného a služieb spojených s prenájmom.

V súvislosti s výhradami žalovaného týkajúcich sa úhrady energií zástupkyňa žalobcu uviedla, že žalovaný bol pred podpísaním zmluvy poučený zo strany žalobcu, že vyúčtovanie vodného a stočného mu bude vykonané podľa prepočtu na jednu osobu a vyúčtovanie zrážkovej vody bude vykonané žalovanému podľa príslušnej plochy t.j. m².

V súvislosti s tvrdením žalovaného týkajúceho sa osvetlenia a transformátora zástupkyňa žalobcu poukazovala na to, že osvetlenie a transformátor slúži pre celý areál t.j. pre všetkých nájomcov, ktorí majú svoje priestory v tomto areáli, a teda aj pre žalovaného a je povinnosťou každého z nájomcov platiť náklady spojené s osvetlením a transformátora s tým, že žalovanému bola vyúčtovaná pomerná časť spotreby.

Žalovaný sa na pojednávanie dňa 11.2.2016 bez ospravedlnenia nedostavil a svoju neúčast' neospravedlnil.

Z obsahu Nájomnej zmluvy zo dňa 31.1.2014 vyplýva, že predmetnou zmluvou žalobca ako prenajímateľ prenajal žalovanému ako nájomcovi nebytové priestory v T. na ulici G. č. XX o výmere 58,19 m². Zároveň boli prenajaté aj vonkajšie priestory o výmere 10 m².

Podľa článku X bod 10.3 paušál za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov bol 50,00 eur s DPH mesačne.

Podľa článku X bod 10.4 prenajímateľ je povinný vyúčtovať služby spojené s prenájmom dvakrát ročne, a to do 30.7. za obdobie január až jún a do 30.1. nasledujúceho roka za obdobie júl až december, pričom zistený rozdiel t.j. doplatok, resp. nedoplatok mal byť vyúčtovaný pri najbližšej splátke nájomného a služieb spojených s prenájmom.

Z obsahu faktúry č. 2014/402 zo dňa 1.12.2014 vyplýva, že predmetnou faktúrou žalobca vyúčtoval žalovanému nájomné a služby spojené s prenájmom za mesiac december 2014 vo výške 267,43 eur.

Z obsahu faktúry č. 2015/048 zo dňa 30.1.2015 vyplýva, že predmetnou faktúrou žalobca vyúčtoval žalovanému sumu 695,81 eur a to za elektrickú energiu, vodné, stočné, zrážkové vody za obdobie júl až december 2014.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne.

Podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme.

Podľa § 3 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia.

Podľa § 7 Zákona č. 116/1990 Zb., ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a v čas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškania 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.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 96 ods. 1 O.s.p. navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Podľa § 96 ods. 3 O.s.p. nesúhlas odporcu so späťvzatím návrhu nie je účinný, ak dôjde k späťvzatiu návrhu skôr, než sa začalo pojednávanie.

Keďže v danej veci žalobca zobral žalobu do výšky 100,00 eur pred prvým pojednávaním, súd v zmysle § 96 ods. 1, 3 O.s.p. konanie v tejto časti zastavil.

V prevyšujúcej časti súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

Z dôkazov predložených zo strany žalobcu vyplýva, že medzi žalobcom a žalovaným došlo dňa 31.1.2014 k uzavretiu platnej zmluvy o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej žalobca ako prenajímateľ prenajal žalovanému ako nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v T. na ulici G. č. XX. Výška nájomného ako aj spôsob úhrady nájomného bol dohodnutý v článku X zmluvy o nájme a v súlade s touto zmluvou žalobca vystavil žalovanému faktúru č. 2014/402 dňa 1.12.2014, ktorou vyúčtoval žalovanému nájomné za mesiac december vo výške 267,43 eur s tým, že žalovaný z tejto faktúry uhradil iba sumu 199,15 eur a zvyšnú sumu vo výške 68,28 eur neuhradil. Tento nárok je preto dôvodný.

Taktiež je nespornou skutočnosťou, že dňa 30.1.2015 žalobca vystavil žalovanému faktúru č. 2015/048, ktorou vyúčtoval žalovanému dodávku elektrickej energie, vodného, stočného, zrážkovej vody za obdobie júl až december 2014 vo výške 695,81 eur s tým, že žalovaný z tejto sumy uhradil dňa 4.1.2016 sumu 100,00 eur a zvyšnú sumu vo výške 595,81 eur neuhradil.

V súvislosti s tvrdením žalovaného v odpore proti platobnému rozkazu je potrebné prisvedčiť žalobcovi, že žalobca bol povinný vyúčtovať žalovanému podľa článku X bod 4 dvakrát do roka vyúčtovanie za dodané energie, a teda nešlo o duplicitné vyúčtovanie tak ako to tvrdil žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu, pretože žalovaný mal povinnosť mesačne platiť iba tzv. paušál, resp. preddavok. Po uplynutí príslušného obdobia t.j. kalendárneho polroka bol potom zistený príslušný nedoplatok, resp. preplatok.

Tvrdenia žalovaného týkajúce sa osvetlenia a transformátora nie sú taktiež dôvodné, pretože osvetlenie areálu slúži pre všetkých nájomcov, ktorí majú svoje priestory v areáli, a teda aj pre žalovaného, a preto je žalovaný povinný sa podieľať primerane podľa svojej výmery na nákladoch spojených s osvetlením priestorov a na nákladoch spojených s transformátorom.

Keďže žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením faktúr, súd priznal žalobcovi aj požadovaný úrok z omeškania, ktorého výška je v súlade s ustanovením § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení noviel.

Podľa § 160 ods. 1 O.s.p. súd umožnil žalovanému splácanie v splátkach, a to vzhľadom na žiadosť žalovaného v odpore proti platobnému rozkazu s tým, že výšky splátky súd určil po 150,00 eur mesačne a zároveň súd vyslovil aj stratu výhody splátok v prípade omeškania jednej splátky.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal trovy žalobcovi, ktorý bol v konaní úspešný. Trovy žalobcu pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 45,50 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 219,15 eur vypočítaných podľa Vyhlášky č. 655/2004 nasledovne:

- 3 úkony po 51,45 eur (prevzatie veci, podanie návrhu, účasť na pojednávaní dňa 11.2.2016),
- 2 krát paušál po 8,39 eur za úkony vykonané v roku 2015,
- 1 krát paušál vo výške 8,58 eur za úkon vykonaný v roku 2016,
- náhrada cestovných výdavkov za deň 11.2.2016 vlastným autom zo Sniny do Humenného a späť za 44 km vo výške 10,84 eur,
- náhrada za stratu času za deň 11.2.2016 za 2 polhodiny po 14,30 eur, čo predstavuje 28,60 eur.

Trovy právneho zastúpenia žalobcu tak predstavujú sumu 219,15 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu.

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 § 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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