

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 17C/236/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7215209133
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Géciová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2016:7215209133.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II samosudkyňou JUDr. Monikou Géciovou, PhD. v právnej veci navrhovateľa: ARTIN spol. s r.o. so sídlom v Bardejove, Radničné námestie č. 6, IČO: 31 666 183, proti odporcovi: BYTEXAN s.r.o., so sídlom v Košiciach, Oštepová č. 5, IČO: 45 317 402, v konaní o zaplatenie 1.711,60 eur s prísl. takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 1.711,60 eur s 0,05 % denným úrokom z omeškania zo sumy 262,02 eur od 26.2.2012 do zaplatenia a zo sumy 1.449,58 eur od 26.3.2012 do zaplatenia a nahradiť navrhovateľovi trovy konania v sume 102,50 eur titulom zaplateného súdneho poplatku, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 9.4.2015 domáhal, aby súd zaviazal navrhovateľa zaplatiť mu sumu 1.711,60 eur s prísl. Návrh odôvodnil tým, že dňa 29.4.2010 uzatvoril navrhovateľ s odporcom Zmluvu o nájme nebytových priestorov ev. č. 69510NS476335, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 3. posch. OD Dargov o výmere 61m², na dobu neurčitú od 1.5.2010. Výška nájomného za nebytový priestor podľa čl. IV. Zmluvy bola dohodnutá v štvrtročných splátkach vo výške 1.830,- eur plus DPH. Účastníci zmluvy si pre prípad omeškania dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Odporca sa zaviazal v čl. VII. Zmluvy platiť aj služby spojené s nájomom (zabezpečenie e.e., SBS, odvoz odpadu a iné) odplatu vo výške 1.451,85 eur (štvrtročne) plus DPH. Pre prípad omeškania bol v zmluve dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Odporca sa ďalej zaviazal v zmysle článku VII. ods. 11 Zmluvy, platiť marketingový príspevok vo výške 30,50 eur plus DPH. Oznámením zo dňa 1.2.2011 došlo k úprave ceny nájomného a marketingového príspevku tak, že s platnosťou od 1.1.2011 sa ich výška zmenila nasledovne: štvrtročná úhrada nájomného 1.848,30 eur plus DPH a štvrtročná úhrada marketingového príspevku 92,42 eur plus DPH. Oznámením zo dňa 3.2.2011 došlo k úprave odplaty za poskytované služby tak, že s platnosťou od 1.1.2011 sa odplata za poskytované služby zmenila nasledovne: štvrtročná úhrada 1.464,84 eur plus DPH. Oznámením zo dňa 18.1.2012 došlo k úprave ceny nájomného a marketingového príspevku tak, že s platnosťou od 1.1.2012 sa ich výška zmenila nasledovne: štvrtročná úhrada nájomného a marketingového príspevku predstavovala sumu 2.016,42 eur plus DPH. Oznámením zo dňa 31.1.2012 došlo k úprave odplaty za poskytované služby tak, že s platnosťou od 1.1.2013 sa odplata za poskytované služby zmenila nasledovne: štvrtročná úhrada 1.607,51 eur plus DPH. Odporca navrhovateľovi nezaplatil faktúru č. 44120071 zo dňa 23.1.2012 splatnú dňa 25.2.2012 na sumu 90,82 eur ako doplatok za nájom a marketing za 1. štvrtrok 2012, faktúru č. 42120071 zo dňa 31.1.2012 splatnú dňa 25.2.2012 na sumu 171,20 eur ako doplatok za služby za 1. štvrtrok 2012, faktúru č. 44120249 zo dňa 1.3.2012 splatnú dňa 25.3.2012 na sumu 806,57 eur ako nájomné a marketingový príspevok za mesiac apríl 2012 a faktúru č. 42120226 zo dňa 5.3.2012 splatnú

dňa 25.3.2012 na sumu 643,01 eur ako odplata za služby za mesiac apríl 2012. Úroky z omeškania si navrhovateľ uplatnil deň po dni splatnosti jednotlivých faktúr.

Okresný súd Košice II vydal vo veci dňa 11.6.2015 platobný rozkaz č.k. 17C/236/2015-24, ktorý však zrušil uznesením zo dňa 14.8.2015 č.k. 17C/236/2015-29, nakoľko ho nebolo možné doručiť odporcovi do vlastných rúk.

Na pojednávanie konané dňa 7.3.2016 sa nedostavil odporca, u ktorého mal súd doručenie vykázané podľa § 48 ods. 2 O.s.p. dňa 20.2.2016.

Vykonaným dokazovaním a oboznámením sa s listinnými dôkazmi predloženými navrhovateľom, a to návrhom na vydanie platobného rozkazu, Zmluvou o nájme nebytových priestorov, listom pohľadávok a záväzkov, faktúrami, oznámením o úprave cien od 1.1.2011, oznámením ceny služieb od 1.1.2011, úpravou cien od 1.1.2012, oznámením ceny služieb od 1.1.2012, výzvou k úhrade záväzku, platobným rozkazom, uznesením o zrušení platobného rozkazu a ostatným spisovým materiálom súd zistil tento skutkový stav veci:

Navrhovateľ ako prenajímateľ a odporca ako nájomca uzatvorili dňa 29.4.2010 Zmluvu o nájme nebytových priestorov ev. č. 69510NS476335, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 3. posch. OD Dargov o výmere 61m² na dobu neurčitú od 1.5.2010. Štvrtročná výška nájomného bola dohodnutá na sumu 1.830,- eur plus DPH. V zmysle čl. VII. zmluvy sa odporca zaviazal platiť aj za služby spojené s nájomom (zabezpečenie e.e., SBS, odvoz odpadu a iné), odplatu vo výške 1.451,85 eur (štvrtročne) plus DPH. V zmluve si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V zmysle čl. VII. ods. 11 zmluvy sa odporca zároveň zaviazal platiť marketingový príspevok v sume 30,50 eur plus DPH.

Oznámením zo dňa 1.2.2011 oznámil navrhovateľ odporcovi, že s platnosťou od 1.1.2011 sa štvrtročná výška nájomného zvyšuje na sumu 1.848,30 eur a marketingový príspevok na sumu 92,42 eur, teda celková štvrtročná úhrada je vo výške 1.940,72 eur.

Oznámením zo dňa 3.2.2011 oznámil navrhovateľ odporcovi zmenu ceny služieb od 1.1.2011 vo výške 1.464,84 eur.

Oznámením zo dňa 18.1.2012 oznámil navrhovateľ odporcovi zvýšenie ceny nájmu a marketingového príspevku na sumu 2.016,42 eur a listom zo dňa 31.1.2012 oznámil navrhovateľ odporcovi zvýšenie splátky za poskytované služby od 1.1.2012 na sumu 1.607,51 eur.

Faktúrou č. 44120071 vystavenou dňa 23.1.2012, splatnou dňa 25.2.2012, fakturoval navrhovateľ odporcovi doplatok nájomného za 1. štvrťrok 2012 sumu 86,50 eur a doplatok za marketing za 1. štvrťrok 2012 vo výške 4,32, spolu 90,82 eur.

Faktúrou č. 42120071 vystavenou dňa 31.1.2012, splatnou dňa 25.2.2012, fakturoval navrhovateľ odporcovi doplatok za služby spojené s nájomom za 1. štvrťrok 2012 sumu 171,20 eur.

Faktúrou č. 44120249 vystavenou dňa 1.3.2012, splatnou dňa 25.3.2012, fakturoval navrhovateľ odporcovi doplatok nájomného za mesiac apríl 2012 sumu 768,16 eur a marketing za mesiac apríl 2012 vo výške 38,41 eur, spolu 806,57 eur.

Faktúrou č. 42120226 vystavenou dňa 5.3.2012, splatnou dňa 25.3.2012, fakturoval navrhovateľ odporcovi služby spojené s nájomom za mesiac apríl 2012 sumu 643,01 eur.

Výzvou zo dňa 30.4.2012 vyzval navrhovateľ odporcu na úradu predmetných faktúr v lehote do 5 dní.

Podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka nájom a podnájom bytových a nebytových priestorov upravuje osobitný zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Podľa ust. § 1 písm. a) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, (ďalej len „zákon“). sa tento zákon vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa

rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.

Podľa § 3 ods. 1 zákona, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").

Podľa § 5 ods. 3 zákona, nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

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

Podľa čl. VII. bod 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov, základný súbor služieb sprostredkovaný prenajímateľom je zabezpečenie dodávky elektrickej energie, osvetlenia spoločných vnútorných a vonkajších priestorov OD Dargov, zabezpečenie dodávky tepla, dodávky vody, prevádzka WC a umývanie pre zamestnancov nájomcu, zabezpečenie prevádzky výťahov a eskalátorov, upratovanie a údržba spoločných priestorov a okolia OD Dargov, nutné vetranie objektu ohrievaným alebo chladeným vzduchom, odvoz odpadu z kontajnerovej skládky v suteréne OD Dargov, stála bezpečnostná služba pre zabezpečenie ochrany objektu poriadkovej služby v spoločných priestoroch a v mimoriadnych prípadoch poriadkovej služby v prevádzke nájomcu, zabezpečenie vnútorného rozhlasu a protipožiarnych zariadení spoločných priestorov, zabezpečenie prevádzky elektronického signalizačného zariadenia a monitorovania okolia objektu OD Dargov a spoločných priestorov. Tieto služby obsahujú dodávku média ako aj doplnkové služby.

Podľa čl. VII. bod 2 Zmluvy, odplata za poskytované služby bola dohodnutá ako štvrtročná úhrada 1.451,85 eur plus DPH v zákonom stanovenej výške.

Podľa čl. VII. bod 3 druhá veta, odplata je vždy splatná k 20. dňu mesiaca, ktorý je pred štvrtrokom, na ktorý sa úhrada vzťahuje. Výška odplaty je uvedená bez DPH a prenajímateľ bude fakturovať DPH podľa aktuálne platných sadzieb.

Podľa čl. VII. bod 4 veta druhá Zmluvy, za omeškanie úhrad má právo prenajímateľ na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Podľa čl. VII. bod 10 Zmluvy, nájomca je povinný prispievať prenajímateľovi na úhradu nákladov vynaložených na reklamnú a propagačnú činnosť týkajúcu sa OD Dargov, akcií konajúcich sa v OD Dargov a propagácii ponúkaných tovarov a služieb samotného nájomcu (ďalej marketingový príspevok), jeho výška sa stanovuje vynásobením sadzby výšky marketingového príspevku na 1m² prenajatej obchodnej plochy a výmerou prenajatej obchodnej plochy.

Podľa čl. VII. bod 11 Zmluvy, výška sadzby marketingového príspevku sa určuje na 0,5 eur za m² bez DPH prenajatej obchodnej plochy. Mesačná úhrada je vo výške 30,50 eur plus DPH v zákonom stanovenej výške.

Podľa čl. VII. bod 15 Zmluvy, pre spôsob úhrady marketingového príspevku platia obdobne ods. 3 a 4 čl. VII tejto zmluvy.

Uvedené ustanovenia Zmluvy týkajúce sa výšky nájomného, marketingového príspevku a ceny za poskytované služby spojené s nájmom boli zmenené od 1.1.2011 a 1.1.2012 (ako bolo vyššie uvedené).

Súd mal predloženými listinnými dôkazmi za preukázané, že medzi navrhovateľom a odporcom bola uzatvorená nájomná zmluva, na základe ktorej bol odporca povinný platiť navrhovateľovi nájomné, marketingový príspevok a úhrady za služby spojené s nájmom. Odporca porušil svoje povinnosti podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 69510NS476335, keď neuhradil doplatok nájomného za 1. štvrtrok 2012 a doplatok za marketing za 1. štvrtrok 2012 v celkovej výške 90,82 eur, služby spojené s nájmom za 1. štvrtrok 2012 v celkovej výške 171,20 eur, nájom za mesiac apríl 2012 a marketing za mesiac apríl 2012 v celkovej výške 806,57 eur, a služby spojené s nájmom za mesiac apríl 2012 v celkovej výške 643,01 eur. Navrhovateľovi odporca ani v lehote splatnosti a ani do času vyhlásenia tohto

rozsudku žalovanú sumu nezaplatil. Súd preto považoval nárok navrhovateľa smerujúci k úhrade istiny uplatnenej pohľadávky za dôvodný a preto mu ho aj v uplatnenom rozsahu priznal.

Keďže sa odporca dostal do omeškania s úhradou jednotlivých platieb súd ho zaviazal zaplatiť navrhovateľovi popri istine aj dohodnutý úrok z omeškania vo výške ustanovenej v čl. VII. bod 4 a 15 Zmluvy o nájme nebytových priestorov 0,05% za každý deň omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti jednotlivých faktúr vystavených navrhovateľom.

Podľa ust. § 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.

Súd preto priznal úspešnému navrhovateľovi trovy konania v sume 102,50 eur titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia v zmysle § 204 ods. 1 O.s.p. na Okresný súd Košice II v 2 písomných vyhotoveniach. Odvolanie má obsahovať, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť datované a podpísané, musí byť z neho zrejmé, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu ho 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 uvedených 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 neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V zmysle § 251 ods.1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.