

Súd: Okresný súd Skalica  
Spisová značka: 7C/323/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2715201907  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimíra Slobodová  
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2016:2715201907.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica samosudkyňou JUDr. Vladimírou Slobodovou v právnej veci navrhovateľa: Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, nezisková organizácia, Záporožská 5, Bratislava, IČO: 36 077 780, zastúpený advokátom Mgr. Marošom Palikom, AK so sídlom Muchovo nám. č. 12, Bratislava proti odporcovi: P. P., A.. XX.X.XXXX, H., občan SR, zastúpený opatrovníčkou T. S., zamestnankyňou Okresného súdu Skalica, o zaplatenie 185,02 eur s príslušenstvom, takto

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

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 185,02 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 55 eur od 16.6.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 55 eur od 16.7.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 55 eur od 16.8.204 do zaplatenia, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi k rukám jeho právneho zástupcu náhradu trov právneho zastúpenia v sume 59,56 eur a náhradu iných trov konania v sume 16,50 eur, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### **o d ô v o d n e n i e :**

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 18.3.2015 domáhal uložiť povinnosť odporcovi zaplatiť mu sumu 185,02 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 55 eur od 16.6.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 55 eur od 16.7.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 8,15 % ročne zo sumy 55 eur od 16.8.204 do zaplatenia z titulu nedoplatku na nájomnom v nebytovom priestore, trovy konania a trovy právneho zastúpenia.

Navrhovateľ návrh odôvodnil tým, že uzatvoril ako prenajímateľ s odporcom zmluvu o nájme časti nebytového priestoru (garážové státie). Mali dohodnuté mesačné nájomné 55 eur, splatné vždy k 15. dňu. Odporca mu nezaplatil nájomné za 7/2014, 8/2014 a 9/2014 spolu 3 x 55 eur. V zmluve mali dohodnutú aj zmluvnú pokutu 0,05% denne za každý začatý deň omeškania a navrhovateľ si ju uplatňuje v celkovej sume 20,02 eur (za 7/2014 v sume 7,51 eur, za 8/2014 v sume 6,68 eur, za 9/2014 v sume 5,83 eur).

Súd vydal vo veci platobný rozkaz č. k. 7C/323/2015-26 zo dňa 07.07.2015, ktorý nebolo možné doručiť odporcovi do vlastných rúk. Z uvedeného dôvodu súd predmetný platobný rozkaz zrušil uznesením č.k. 7C/323/2015-39 zo dňa 7.12.2015.

Pojednávanie nie je potrebné nariaďovať ani v drobných sporoch. (§ 115a ods. 2 O.s.p.)

Ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1 000 eur, od toho okamihu ide o drobný spor. ( Podľa § 200ea ods. 1 O.s.p.)

Súd prejednal vec v zmysle § 115a ods. 2 O.s.p. bez nariadenia pojednávania, nakoľko ide o drobný spor, a z výpisu z registra neziskových organizácií, listu vlastníctva č. 4266, zmluvy o nájme časti nebytového priestoru č. 05/2013/GS z 05.12.2013, predžalobného pokusu o zmier z 21.11.2014, ako i z ostatného obsahu zistil tento skutkový stav veci:

Navrhovateľ je neziskovou organizáciou zapísanou v registri neziskových organizácií vedených Ministerstvom vnútra SR. odporca ako fyzická osoba uzatvoril ako nájomník s navrhovateľom ako prenajímateľom dňa 5.12.2013 Zmluvu o nájme časti nebytového priestoru č. 05/2013/GS. Predmetom zmluvy bol prenájom garážového státia - spoluvlastníckeho podielu na priestore č. 2-01 o veľkosti 1/44 (navrhovateľ vlastní podiel celkom 22/44 v zmysle LV č. XXXX). Garážové státie sa nachádza v suteréne bytového domu na E. J. X/B, X/C, X/D, vchod E. X.. Č.. XXXX v k. ú. T. zapísaný na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor. v zmysle čl. IV. ods. 1 mali zmluvné strany dohodnuté mesačné nájomné 55 eur a splatnosť (čl. IV. ods. 2) vždy do 15 dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom uhrádza.

Zmluvné strany si v čl. VII., ods. 3 veta prvá zmluvy dohodli, že nájomca sa zaviazal zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 0,05 = denne za každý aj začatý deň omeškania z dlžnej sumy, pokiaľ sa odporca dostane do omeškania s platbou mesačného nájomného.

Odporca neuhradil nájomné po 55 eur mesačne v období júl až september 2014, preto si navrhovateľ uplatnil aj zmluvnú pokutu v celkovej sume 20,02 eur za obdobie 7-9/2014. Výška zmluvne pokuty pozostáva z týchto súm: za 7/2014 ( meškание 273 dní) v sume 7,51 eur, za 8/2014 ( meškание 243 dní) v sume 6,68 eur a za 9/2014 ( meškание 212 dní) v sume 5,83 eur.

Právny zástupca navrhovateľa listom z 21.11.2014 zaslal odporcovi predžalobný pokus o zmier, ale odporca doposiaľ dlžnú sumu neuhradil.

Podľa § 853 Občianskeho zákonníka, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto, ani iným zákonom, sa riadia ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom a účelom im najbližšie.

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").

Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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.

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

Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa § 545 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak z dojednania o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné, je dlžník zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

Podľa § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.

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.

Predmetom sporu je zaplatenie sumy 185,02 eur s príslušenstvom a zmluvná pokuta v sume 20,02 eur z titulu nedoplatku na nájme za prenajatú časť nebytového priestoru.

Súd vykonal dokazovanie listinným dôkazmi a mal objektívne preukázané, že medzi účastníkmi konania bola uzatvorená dňa 5.12.2013 zmluva o nájme časti nebytového priestoru č. 05/2013/GS, konkrétne išlo o prenájom garážového státia. Zmluvné strany boli dohodnuté na mesačnom nájme 55 eur, splatnosti vždy do 15 dňa a v prípade omeškania odporcu na zmluvnej pokute 0,05 % denne za každý deň omeškania. Vzhľadom na vykonané dokazovanie dospel súd k záveru, že návrh bol podaný dôvodne v celom rozsahu, lebo listinnými dôkazmi jednoznačne preukázal nedoplatok odporcu za obdobie od júla 2014 do septembra 2014, 3 x 55 eur a k tomu pripadajúca zmluvná pokuta 20,02 eur ako je už vyššie jej výpočet presne uvedený. Súd mal preukázané, že odporca mal celkovo nedoplatok 185,02 eur, preto návrhu vyhovel. Súd vyhovel aj v časti uplatneného úroku z omeškania, ktorý si navrhovateľ uplatnil v zákonnej výške 8,15 % od dňa nasledujúceho vždy po dni splatnosti toho -ktorého mesačného prenájmu.

Podľa ust. § 142 ods. 1 OSP, 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.

Podľa ust. § 149 ods. 1 OSP, ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Podľa ust. § 151 ods. 8 OSP, vo výroku o náhrade trov konania súd vyjadří osobitne trovy právneho zastúpenia a iné trovy konania, ktorých náhrada sa účastníkovi priznáva.

Súd rozhodol o trovách konania v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. a vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov. Súd navrhovateľovi úspešnému v konaní v celom rozsahu priznal náhradu iných trov konania v sume 16,50 eur z titulu zaplateného súdneho poplatku a náhradu trov právneho zastúpenia v sume 59,56 eur. Právny zástupca navrhovateľa si správne vyčíslil odmenu za jeden úkon právnej služby v sume 16,60 eur. Súd priznal právnenému zástupcovi navrhovateľa: 1/ odmenu za úkony právnej služby 2 x 16,60 eur, a to za prevzatie a prípravu zastúpenia, návrh na súd; 2/ režijný paušál: 1x 8,04 eur (r.2014) + 1 x 8,39 eur ( r. 2015); 3/ 20 % DPH z súčtu súm z bodov 1/,2/.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Trnave, trojmo, ak sa účastníci tohto práva nevzdali po vyhlásení a odôvodnení rozsudku na pojednávaní.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje ( § 204 ods. 1, veta prvá O.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 42 ods. 3 O.s.p., tzn. Musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, označenie účastníkov konania, prípadne ich zástupcov, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach 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 v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. a)-f) O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a ak ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa (§ 205a 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.