

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 9C/457/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7615218986
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2016:7615218986.2

Rozhodnutie

Okresný súd Spišská Nová Ves samosudkyňa JUDr. Stanislava Semanová, v právnej veci žalobcu: Mesto Spišská Nová Ves, so sídlom Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves, IČO: 329 614 proti žalovanému: H. F. - A., F. X. E. XXX/XX, O., D.: XXX XXX XX, t.č. na neznámom mieste, zastúpenému opatrovníkom pre toto konanie Mgr. Milanom Krakom, vyšším súdnym úradníkom Okresného súdu Rožňava, o zaplatenie 7 046,63 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 7046,63 Eur s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne

- zo sumy 282,18 Eur od 26.12.2012 do zaplatenia
- zo sumy 282,18 Eur od 26.1.2013 do zaplatenia
- zo sumy 282,18 Eur od 26.2.2013 do zaplatenia
- zo sumy 282,18 Eur od 26.3.2013 do zaplatenia
- zo sumy 282,18 Eur od 26.4.2013 do zaplatenia

a úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne

- zo sumy 282,18 Eur od 26.5.2013 do zaplatenia
- zo sumy 873,04 Eur od 1.7.2013 do zaplatenia
- zo sumy 282,18 Eur od 26.6.2013 do zaplatenia
- zo sumy 510,56 Eur od 1.7.2014 do zaplatenia

a nahradiť trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku z návrhu vo výške 422,50 Eur, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti súd návrh z a m i e t a.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa návrhom podaným na tunajšom súde dňa 21.10.2015 domáhal od žalovaného zaplatenia istiny 5 773,07 Eur s príslušenstvom a náhrady trov konania. V návrhu uviedol, že účastníci konania uzavreli dňa 4.2.2010 Zmluvu o prenájme nebytových priestorov č. 303/SF/2010, predmetom ktorej bol nebytový priestor o výmere 69,80 m² nachádzajúci sa v objekte so súpisným číslom XXXX Z. Š. Z. Č.. XX V. Q. Z. V., postavený na parcele 2156/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Spišská Nová Ves. Úhrada nájmu a služieb spojených s nájmom nebytového priestoru bola zmluvnou dohodou určená 282,18 eur mesačne najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca. Žalovaný porušil túto zmluvnú povinnosť, nájmné neuhrádzal a preto žalobca 29.10.2012 vypovedal zmluvu s 1-mesačnou výpovednou dobou, ktorá uplynula dňa 30.11.2012. V období od 1.12.2012 do 1.7.2013 žalovaný užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu.

Žalovaný zásielky súdu na adrese uvedenej žalobcom nepreberá. Súčasným pobytom žalovaného je obec O.. Súd zisťoval súčasný pobyt žalovaného prostredníctvom jeho príbuznej - matky V. H., ktorá však zásielku súdu neprevzala. Žalovaný ukončil podnikateľskú činnosť a podľa oznámenia Sociálnej poisťovne sa v evidencii poistencov nenachádza, nie je poberateľom štátnych dávok, nenachádza sa vo

výkone trestu odňatia slobody, či väzbe. Proti žalovanému boli tunajším súdom vedené viaceré konania, v ktorých jeho terajší pobyt taktiež nebol zistený. Z uvedených dôvodov súd podľa § 29 ods. 2 O.s.p. ustanovil žalovanému za opatrovníka pre toto konanie Mgr. Milana Kraka, vyššieho súdneho úradníka Okresného súdu Rožňava. Opatrovník sa na pojednávanie nedostavil, doručenie predvolania mal súd riadne preukázané, lehota na prípravu na pojednávanie bola zachovaná. Preto súd v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. pojednával v neprítomnosti opatrovníka žalovaného.

Súd vykonal dokazovanie, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to čiastočným výpisom z listu vlastníctva, zmluvou, výpisom zo živnostenského registra, výpoveďou z nájmu s doručenkou, záznamom z prevzatia nebytových priestorov, vyúčtovaniami, upomienkou, prehľadom mesačných úhrad, rozsudkom, obsahom spisu tunajšieho súdu sp. zn. 4C/182/2014 a zistil tento skutkový stav:

Dňa 4.2.2010 účastníci konania uzavreli Zmluvu o prenájme nebytových priestorov č. 303/SF/2010, predmetom ktorej bol nebytový priestor o výmere 69,80 m² nachádzajúci sa v objekte so súpisným číslom XXXX Z. Š. Z. Č.. XX V. Q. Z. V., postavený na parcele 2156/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Spišská Nová Ves. Zmluva bola uzavretá s účinnosťou od 1.2.2010 na dobu neurčitú s jednomesačnou výpovednou lehotou. Úhrada nájmu a služieb spojených s nájmom nebytového priestoru bola zmluvnou dohodou určená na 3 386,10 Eur ročne t.j. 282,18 Eur mesačne s tým, že ročné nájomné a zálohy na služby sú splatné vždy do 25. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.

Z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany žalovaného a to neplatenia nájomného, žalobca podaním zo dňa 23.10.2012, ktoré bolo žalovanému doručené do vlastných rúk 29.10.2012 nájomný vzťah vypovedal. V tejto výpovedi bol žalovaný aj vyzvaný vyrovnať všetky záväzky, ktoré mu z nájmu nebytových priestorov vyplývali. Výpovedná lehota, ktorá bola účastníkmi zmluvného vzťahu dohodnutá na dobu jedného mesiaca, začala plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovedi t.j. k 1.11.2012 a skončila 30.11.2012. Žalovaný nereagoval na písomnú výzvu žalobcu, nebytové priestory riadne neodovzdal, ani neuhradil dlžnú sumu, na úhradu ktorej bol vyzvaný.

K prevzatíu nebytových priestorov zo strany žalobcu došlo až 1.7.2013, o čom svedčí Záznam z prevzatia nebytových priestorov. Podľa konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu Správcovskej firmy Správa domov a bytov za rok 2012 nedoplatok týchto nákladov predstavoval sumu 11 744,78 Eur a za rok 2013 sumu 12 819,70 Eur.

Rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 4C/182/2014-57 zo dňa 12.1.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.2.2015 bol žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobcovi sumu 5 773,07 eur s príslušenstvom a nahradiť trovy konania. Istinu žalobca požadoval titulom nájomného za nebytový priestor o výmere 69,80 m² nachádzajúci sa v objekte so súpisným číslom XXXX Z. Š. Z. Č.. XX V. Q. Z. V., postavený na parcele 2156/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Spišská Nová Ves. a to za obdobie od 1.2.2010 do 31.12.2011 vo výške po 282,18 Eur mesačne.

Podľa § 3 ods. 1 až 3 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva"). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. 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.

Podľa § 7 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 9 ods. 1 písm. b/ zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Vykonaným dokazovaním mal súd v konaní preukázané, že medzi účastníkmi konania bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájom nebytových priestorov osobitne upravuje uvedený zákon. Ide o špeciálny predpis vo vzťahu k všeobecnému predpisu, ktorým je Občiansky zákonník. Ak teda tento osobitný zákon neobsahuje príslušné ustanovenia, uplatňuje sa pri nájme nebytových priestorov právna úprava nájomnej zmluvy zakotvená v ustanoveniach Občianskeho zákonníka a to i v prípade, že ide o zmluvný vzťah medzi podnikateľmi, ktorý by inak podliehal právnenému režimu Obchodného zákonníka.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bola medzi účastníkmi konania uzavretá ako zmluva medzi podnikateľskými subjektmi. Zmluva má všetky zákonom požadované náležitosti. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú, so začiatkom nájomnej doby od 1.2.2010. Nájom bol ukončený výpoveďou zo strany žalobcu ako prenajímateľa z dôvodov neplatenia nájomného po dobu viac ako jeden mesiac a to ku dňu 30.11.2012.

Predmetom tohto konania bolo zaplatenie nájomného zo strany žalovaného za obdobie od 1.1.2012. Žalovaný sa zmluvne zaviazal platiť žalobcovi mesačne nájomné a zálohy na služby vo výške 282,18 eur (článok č. 5 Zmluvy o nájme nebytových priestorov). Žalovaný dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby neuhrádzal. Nájomný vzťah medzi účastníkmi trval do 30.11.2012. Z uvedených dôvodov súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 6 490,14 Eur t.j. 11 mesiacov po 282,18 Eur.

Dokazovaním bolo preukázané, že po ukončení nájmu zo strany žalovaného nedošlo k riadnemu odovzdaniu predmetných nebytových priestorov, hoci bol na to žalovaný vyzvaný. Nebytové priestory boli prevzaté žalobcom ako ich vlastníkom až 1.7.2015. Za obdobie od 1.12.2012 do 1.7.2013 tak vzniklo na strane žalovaného bezdôvodné obohatenie, keďže užíval nebytové priestory bez právneho dôvodu a to vo výške nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 1 975,26 Eur t.j. 7 mesiacov po 282,18 Eur.

Z vykonaného dokazovania je tiež zrejme, že po odpočítaní záloh na náklady spojené s užívaním a správou bytu ročne vo výške 934,56 Eur (článok č. 5 Zmluvy o nájme nebytových priestorov) vznikol nedoplatok týchto nákladov za rok 2011 vo výške 583,79 Eur, za rok 2012 vo výške 873,04 Eur a rok 2013 vo výške 510,56 Eur t.j. spolu 1 967,39 Eur.

Z vyššie uvedených dôvodov súd návrhu žalobcu vyhovel a zaviazal žalovaného k úhrade istiny vo výške 7 046,63 Eur.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 § 10d nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. júnom 2014, odplata za poskytnutie peňažných prostriedkov spotrebiteľovi sa riadi podľa predpisov účinných do 31. mája 2014.

Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení platnom do 31.5.2014, 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 § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení platnom do 31.5.2014, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

O úrokoch z omeškania súd rozhodol v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Výška úrokov z omeškania je v zmysle § 3 ods. 1 vládneho nariadenia č. 87/1995 Z.z. o 8 percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu z dôvodu, že záväzkový vzťah medzi účastníkmi vznikol pred 31.5.2014.

Úroky z omeškania boli žalobcovi priznané odo dňa splatnosti nájomného a úhrad nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov. Súd zamietol návrh žalobcu v časti, v ktorej sa domáhal zaplatenia poplatku z omeškania, ktorý sa uhradza podľa § 697 Občianskeho zákonníka pri omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, nie nebytového priestoru.

Podľa § 142 ods. 3 O.s.p., aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

O trovách konania rozhodol súd podľa citovaného ustanovenia. Trovy boli priznané žalobcovi, ktorý mal neúspech len pokiaľ sa týka požadovaného poplatku z omeškania. trovy žalobcu pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku z návrhu vo výške 422,50 Eur.

Poučenie:

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

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 (§ 250a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Z.z. v platnom znení o súdnych exekútoroch a exekučnom poriadku.