

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 5Cb/33/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4215200921
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Mezšszállási
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2016:4215200921.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu: Rosenberg Properties Slovakia s.r.o., Záhradnícka 27, Bratislava 811 07, IČO: 36 685 909, v konaní zastúpený advokátkou Mgr. Milada Koukalová, Špitálska 10, 811 09 Bratislava, proti žalovanému: NAVIGATOR EU s.r.o., Ľaliová ul. 2929/10, Komárno 945 01, IČO: 36 724 866, v konaní zastúpený advokátkou JUDr. Ľubicou Bičianovou, Záhradnícka 16/II., 945 01 Komárno o zaplatenie 2.064,46 eur s príslušenstvom sudcom Mgr. Petrom Mezšszállásim takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 1.871,79 eur s 0,05% denným úrokom z omeškania zo sumy 675,94 eur od 14.7.2012 do zaplatenia s 0,05% denným úrokom z omeškania zo sumy 1.195,85 eur od 10.7.2013 do zaplatenia ako i paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sume 40.- eur do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd návrh žalobcu v ostatnej časti zamietá.

Žalovaný je povinný zaplatiť náhradu trov žalobcu a to jeho právnej zástupkyňi v plnej výške.

odôvodnenie:

1. Žalobca návrhom zo dňa 2.2.2015 sa domáhal na tunajšom súde proti žalovanému o vydanie platobného rozkazu na uloženie povinnosti zaplatiť v prospech žalobcu 2.064,46 eur s 0,05% denným úrokom z omeškania zo sumy 868,61 eur od 14.7.2012 do zaplatenia a s 0,05% denným úrokom z omeškania zo sumy 1.195,85 eur od 10.7.2013 do zaplatenia a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sume 40.- eur a nahradiť trovy konania.

Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že medzi účastníkmi konania došlo k uzatvoreniu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, v zmysle ktorej žalovaný nebytové priestory začal užívať od 1.4.2010. Účastníci sa v nájomnej zmluve dohodli, že okrem nájomného nájomca bude uhrádzať i náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti.

Žalobca vykonal ročné zúčtovanie nákladov spojených s nájmom nehnuteľnosti z ktorej istiny nedoplatok žalovaného činí žalovaná istina. Nakoľko žalovaný svoj nedoplatok riadne a v čas nezaplatil, navrhol uložiť mu túto povinnosť formou platobného rozkazu

2. Tunajší súd vydal platobný rozkaz pod číslom 5Cb/33/2015-130 dňa 20.3.2015, proti ktorému žalovaný podal písomný odpor s odôvodnením. V dôvodoch svojho písomného odporu poukázal na tú skutočnosť, že v predmetnom prípade žalobcom uplatnený nárok nemá oporu v uzatvorenom záväzku právnom vzťahu. Poukázal na to, že vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nehnuteľnosti je neprehľadné, nepreskúmateľné a sú tam zahrnuté i istiny, na ktorých sa účastníci konania v nájomnej zmluve nedohodli.

3.K podanému odporu podal žalobca písomné vyjadrenie v ktorom zotrval na dôvodoch svojho písomného návrhu. Bližšie špecifikoval istiny tvoriace základ ročného vyúčtovania za roky 2011 a 2012, týkajúce sa nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

4.Súd vo veci nariadil ústne pojednávanie na ktorom právna zástupkyňa žalobcu zotrvala na dôvodoch svojho písomného návrhu. Poukázala na záväzko právny vzťah založenom na zmluve o nájme nebytových priestorov na základe ktorej žalobca žalovanému prenajal predmet nájmu do 31.10.2012. Predmetný nárok žalobcu pozostáva z nedoplatku žalovaného na vyúčtovaných službách spojených s nájmom za rok 2011a2012 v súlade s uzatvorenou zmluvou a podľa predložených listinných dôkazov založených v spise. K námietkam žalovaného uviedla, že samotný kontajner - zabezpečenie odvozu komunálneho odpadu sa uskutočnilo na základe telefonickej objednávky zamestnanca žalovaného pravdepodobne pána D., ktorý aj prevzal nový kontajner. Telefonickú objednávku adresoval pani M. správkyni žalobcu, ktorá následne zisťovala spôsob zabezpečenia 1100 litrového kontajnera na odvoz odpadu u mesta Komárno tj., akým spôsobom treba adresovať žiadosť.

Podľa pokynov mesta tj., že žiadosť musí podať vlastník budovy, žalobca vyplnil ohlásenie vo vlastnom mene, avšak samotný kontajner bol dodaný žalovanému spoločnosťou V. V. s.r.o., ktorého prevzatie žalovaný potvrdil.

Kontajner bol využívaný výlučne žalovaným od 24.8.2010 do konca roka 2011 a žalobca uhrádzal kvartálne poplatky za odvod čo po rozpočítaní mesačne činí 32,12 eur.

Poplatok za obdobie od 24.8.2010 do 31.12.2010 žalobca riešil tak, že úhradu rozdelil medzi oboch nájomcov v pomere 50% - 50%. Nakoľko však druhý nájomca V. s.r.o. zabezpečil vlastný odvoz komunálneho odpadu na základe uzatvorenej zmluvy s mestom Komárno, čo vyplýva z čestného prehlásenia konateľky, žalobca účtoval mesačný poplatok výlučne žalovanému, práve z dôvodu, že to využíval on.

K ďalšej námietke žalovaného uviedla, že žalobca uvedené náklady rozúčtoval nájomcom v súlade s článkom 8.8.1 písm. a) teda vo výške 165.- eur údržbu a opravu a to tak, že mesačne 133,50 eur, teda čistú odmenu údržbára rozúčtoval pomerom 50% - 50% to znamená 66,825 eur mesačne.

Právna zástupkyňa žalovaného na ústnom pojednávaní zotrvala na dôvodoch svojho písomne podaného odporu. Súčasne poukázala na uzatvorenú zmluvu medzi účastníkmi konania na článok VI. bod 1.2 z obsahu ktorého nevyplýva za aké služby a servis má žalovaný platiť odplatu prenajímateľovi. Súčasne poukázala i na znenie zákona č.116/1990Zb., týkajúce sa zákona o nájme nebytových priestorov, kde je v zákone ustanovené, že povinnosťou prenajímateľa je zabezpečiť predmet nájmu v prevádzky schopnom stave. K podanému vyjadrenie žalobcu uviedla, že z predložených príloh vyplýva, že ohlásenie k povinnosti platiť poplatok za komunálny odpad žalobca vykonal vo vlastnom mene pre administratívnu činnosť s priemerným počtom zamestnancov 6, teda sporné náklady súvisiace s uhradením poplatku za komunálny odpad sa týka žalobcu a nie žalovaného, napriek tejto skutočnosti pri vyúčtovaní žalobca položku za rok 2011 v sume 385,44 eur zaúčtoval v neprospech žalovaného. V ďalšej časti týkajúcej sa zaúčtovania časti odmeny údržbára G. Q. v sume 133,65 eur tu poukazuje na predloženú listinu - dohodu o pracovnej činnosti, kde menovaný zamestnanec žalobcu má hrubý príjem 165.- eur. Z uvedeného dôvodu považuje i v tejto časti položku za nedôvodnú i poukazujúc na ustanovenie §5 ods. 1 zákona 116/1990 Zb.

Na ďalšom pojednávaní právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že žalobca náklady na odvoz smetí za 1100 litrový kontajner v sume 298,90 eur rozrátať rovným dielom medzi nájomcami teda medzi žalovaným a V. s.r.o.

Tu žalobca zohľadnil skutočnosť, že žalovaný bol v nájme iba po dobu 10 mesiacov.

Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní uviedla, že žalovaný tvrdí, že i keď žalobca náklady na odvoz smetí vyúčtoval rovným dielom medzi nájomcov, zastáva názor, že by žalobca mal rozpočítať na 3 časti, nakoľko i sám žalobca ako prenajímateľ využíval predmetný odpadový kontajner. Žalovaný nárok žalobcu okrem vyúčtovania nákladov titulom údržby a námietky titulom náhrady poplatku za odvoz smetí nepopiera, takže v tejto časti považuje prednesy za preukázané. Žalobný nárok žalobcu nie je dôvodný v časti položky za odvoz smetí za rok 2011, kde vyúčtovanú sumu 385,44 eur v celosti započítal v jeho neprospech. Žalovaný zastáva názor, že uvedenú sumu je potrebné deliť tromi podľa počtu užívateľov. Žalovaný namieta položku 119,56 eur.

Obdobným spôsobom i za rok 2012 namieta sumu 99,63 eur, namieta položku v časti údržby a opravy 50% z hrubej mzdy zamestnanca žalobcu čo za rok 2011 činí 801,90 eur a za rok 2012 sumu 668,25 eur. Takto čistá suma, ktorú namieta žalovaný je 1.689,34 eur, vo zvyšku žalobný nárok žalobcu uznáva.

5.Súd vo veci vypočul svedkyňu K. F., ktorá uviedla, že je konateľkou spoločnosti V. s.r.o. a boli druhými nájomcami u žalobcu spolu so žalovaným na adrese Y. č. 1. Jej spoločnosť mala v prenájme prízemie a žalovaný poschodie.

Podľa jej názoru mali rovnako veľkú plochu. Jej spoločnosť sa zaoberá upratovacími prácami ktoré vykonávajú dohodári, a majú obchod v meste, kde sú dvaja zamestnanci + vedenie účtovníctva, ktoré vtedy vykonávali pracovníčky v domácom prostredí. Na predmete nájmu boli sústavne ona a dvaja zamestnanci. Za žalovaného v predmete nájmu boli prítomní jedna pani, ktorá tam bola stále, potom tam bol pán D., tiež každý deň a ešte jeden menší pán s maďarským autom. Na odvoz smetí bol zabezpečený 110 - 120 litrový smetný kôš. Pán D. za žalovaného hneď oznámil, že im to stačiť nebude, že potrebujú väčší kontajner. Túto záležitosť vybavoval on.

Následne ako vymenil kontajner za 1100 litrový aj V. s.r.o. využíval kontajner, poznamenávala však, že jej spoločnosť mala smeti do polovičky 110 litrovej nádoby za 1 týždeň.

Za žalobcu ako prenajímateľa údržbu zabezpečoval Pán Q., ktorý pravidelne každý deň prišiel, skontroloval predmet nájmu, či ide kúrenie, voda, drobné opravy vykonal a súčasne kosil i tráv. Pokosenú tráv údržbár odložil na to vyhradené miesto, na veľkú plochu, v žiadnom prípade nie do kontajnera. 1100 litrový kontajner údržbár nevyužíval, veď tam bola len hodinu denne, využíval to žalovaný a jej spoločnosť. V závere uviedla, že v súčasnosti kde bol pred tým žalovaný v nájme nie je prenajaté. Na predmete nájmu majú 110 litrovú nádobu, nevie povedať koľko platia, ani kto to tam zaobstaral, ale smeti pravidle odnáša mestský podnik.

Súd vo veci vypočul svedka C. D., ktorý uviedol, že na predmete nájmu mali dva malé kontajnery 110 litrové, ktoré odcudzili. Následne volal pani M. aby zabezpečili na predmete nájmu odvoz smetí. Navrhol nech objedná veľký kontajner, nakoľko tie malé boli stále plné, nakoľko druhý nájomca V. s.r.o. prevádzkovoval účtovnícku kanceláriu a pri dodávaní obedov papierové obaly boli umiestnené do kontajneru.

Pani M. požiadavke vyhovel avšak svedka požiadala aby nemusela cestovať z Bratislavy aby vybavil túto záležitosť na mestskom úrade. Po vybavení formalít mesto dodalo 1100 litrový kontajner na predmet nájmu.

Uvedený kontajner užívali nájomcovia teda Navigator EU s r.o. a V. s.r.o. a i pán Q. zamestnanec žalobcu, ktorý tam hádzal papier alebo zlomené konáre ako i pokosenú tráv.

Vtedy svedok nevedel, že je vyhradené miesto na uloženie odpadu na zeleň, vedel len to, že pri dodaní 1100 litrového kontajnera sa pán Q. tešil, že pokosenú tráv nemusí vysypať za plot.

6.Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s pripojenými listinnými dôkazmi Výpis z OR na žalobcu č.l. 9 - 10, na žalovaného č.l. 11 - 12, zmluva o nájme č.l. 13 - 19, pred žalobná výzva č.l. 20 - 21, rozpis vyúčtovania č.l. 22 - 23, 24, faktúry č.l. 25 - 70, dohoda o pracovnej činnosti č.l. 71, pokladničný doklad č.l. 72, vyúčtovanie za rok 2012 č.l. 73, faktúry č.l. 74 - 123, dohoda o pracovnej činnosti č.l. 124, ohlásenie zmeny k povinnosti za komunálny odpad č.l. 144, zaslanie tlačiva č.l. 145, dodanie kontajnera č.l. 146, zmluva o nájme č.l. 149 -155, oznámenie sociálnej poisťovne č.l. 165, 166, faktúra č.l. 167, mail č.l. 168, súhlas o zriadení sídla č.l. 169, výpis z OR č.l. 170 spisu.

Na základe takto vykonaného dokazovania súd ustálil nasledovný skutkový a právny záver.

7.Medzi stranami konania došlo k uzatvoreniu Zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. v znení neskorších noviel dňa 9.3.2010 predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu na LV č. XXXX pre k.ú. L., par. č. XXXX zastavané plochy a nádvoria a to kancelárie č. 6, 7/A, 7/B a 8 na prvom poschodí o výmere 62,84 m². Ku ktorým prislúchal podiel na spoločných častiach a zariadeniach vo výmere 31,70 m². Žalovaný predmet nájmu začal užívať od 1.4.2010. Strany dojednali výšku nájomného mesačne dohodou v sume 246.-eur. Ďalej v článku VI. bod 1 dojednali, že prenajímateľ zabezpečí nepretržité poskytovanie všetkých energií a služieb potrebných na využívanie alebo súvisiacich s využívaním priestorov vrátane vykurovania, prívodu vody a odvodu odpadovej vody, elektrickej energie, údržby a opráv budovy, zimnej údržby chodníkov patriacich k budove, odvoz odpadu a prípadných ostatných služieb, ktoré je možné považovať za súčasť štandardu v prípade nájmu priestorov.

Žalovaný sa zaviazal v článku VI. bod 2 uhrádzať mesačné platby za vyššie uvedené služby vo výške 33,20 eur. Strany dojednali, že zálohové platby podliehajú ročnému zúčtovaniu so skutočnými nákladmi na prevádzku a správu objektu najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka.

Účastníci taktiež v článku VIII. bod 1a. dojednali, že uskutočniť a zabezpečiť veľkú údržbu a opravu budovy a priestorov vykoná prenajímateľ, ak celkové náklady presiahnu 165.-eur, ak menej, tak uvedené

náklady znáša nájomca. Nájomná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom bola ukončená dňa 31.10.2012.

Žalobca vykonal ročné zúčtovanie prevádzkových nákladov za rok 2011 (obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2011), faktúrou č. 120637, zo dňa 29.06.2012, splatná dňa 13.07.2012, vo výške 868,61 eur, a za rok 2012 (obdobie 1.1.2012 do 31.10.2012) faktúrou č. 130634, zo dňa 25.06.2013, splatná dňa 09.07.2013, vo výške 1.195,85 eur.

Položky z ktorých pozostáva vyúčtovanie za rok 2011 sú nasledovné: Celkové náklady za energie a služby boli v roku 2011 vo výške 6.362,98 eur. Nájomca prostredníctvom zálohových platieb v roku 2011 uhradil 2.505,60 eur. Náklady na odvoz odpadu vo výške 385,44 eur patrí výlučne nájomcovi NAVIGATOR EU, nakoľko sa jedná o odvoz odpadu zabezpečený prenajímateľom nájomcovi na základe jeho osobitnej žiadosti a využívaný výlučne týmto nájomcom. Celková výška nákladov NAVIGATOR EU predstavuje 868,61 eur (6.362,98 eur - 385,44 eur = 5.977,54 eur delené 2 = 2.988,77 eur - 2.505,60 eur = 483,17 eur + 385,44 eur = 868,61 eur). Súčasťou vyúčtovania sú aj: Údržba a opravy vo výške 133,65 eur/mesiac, celkom 1.603,80 eur, a náklady na opravy vo výške 1,04 eur/mesiac, celkom 12,48 eur. Údržbu a opravy, ktoré zabezpečuje osobitný dodávateľ (časť odmeny G. Q.) vo výške 133,65 eur/mesiac.

Položky z ktorých pozostáva vyúčtovanie za rok 2012 sú nasledovné: Celkové náklady za energie a služby boli v roku 2012 (I-10 mesiac) vo výške 5.473,07 eur. Nájomca prostredníctvom zálohových platieb v roku 2012 (I-10) uhradil 1.740,00 eur. Výška nákladov za energie a služby sa delí v pomere 50 % s druhým nájomcom nebytových priestorov. Celková výška nákladov NAVIGATOR EU (I-10 mesiac) predstavuje (5.473,07 eur/ delené 2 = 2.736,535 eur - 1.740,00 eur = 996,54 eur). Celkový nedoplatok nájomcu predstavuje 996,54 eur bez DPH. Nakoľko boli všetky položky vo vyúčtovaní bez DPH, vo faktúre bola priúčtovaná DPH, t.j. Celkový nedoplatok nájomcu predstavuje 1.195,85 eur s DPH. Súčasťou vyúčtovania sú aj: ostatné služby vo výške 4,33 eur/mesiac, celkom 51,96 eur, údržba a opravy vo výške 133,65 eur/mesiac, celkom 1.603,80 eur údržba a opravy, ktoré zabezpečuje osobitný dodávateľ (časť odmeny G. Q.) vo výške 133,65 eur/mesiac.

Podľa súhlasného udania strán konania, spornými položkami vyúčtovania sú v časti položky za odvoz smetí za rok 2011, kde vyúčtovaná suma 385,34 eur v celosti započítal v jeho neprospech. Obdobným spôsobom i za rok 2012 suma 99,63 eur, a položka v časti údržby a opravy 50% z hrubej mzdy zamestnanca žalobcu čo za rok 2011 činí 801,90 eur a za rok 2012 sumu 668,25 eur. Takto čistá suma, ktorú namieta žalovaný je 1.689,34 eur.

8.Podľa §3 zákona č. 116/1990 Zb. : prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len nájomca) zmluvou o nájme (ďalej len zmluva).

9.Podľa §5 odsek 1. cit. zákona : ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

10.Podľa § 265 Obchodného zákonníka : Výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu.

11.Podľa §2 odsek 1 Obchodného zákonníka : podnikaním sa rozumie sústavná činnosť vykonávaná samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku.

12.Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka (účinného od 15.1.2009) : Ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania dohodnuté v zmluve. Ak úroky z omeškania neboli dohodnuté, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva. Ak záväzok vznikol zo spotrebiteľskej zmluvy a dlžníkom je spotrebiteľ, možno dohodnúť úroky z omeškania najviac do výšky ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva.

13.Súd výsledkom vykonaného dokazovania mal za preukázané, že v danom prípade nárok žalobcu je čiastočne dôvodný. Medzi stranami konania vznikol platný záväzok právny vzťah založený na nájomnej zmluve predmetom ktorej sú nebytové priestory, teda nájom nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. Uvedený záväzok právny vzťah má všetky zákonom požadované podstatné náležitosti.

Z uvedeného vzťahu vyplývajú vzájomné práva povinnosti. Strany v uvedenej nájomnej zmluve dojednali odchyľne od zákona v článku VI. uhrádzanie nákladov na zabezpečenie energií a služieb.

Vyššie uvedené vyplýva z článku VI. bod 2 veta prvá v zmysle ktorej nájomca bude uhrádzať mesačné platby za uvedené služby vo výške 33,20 eur. Samotné služby boli vyšpecifikované v článku VI. bod 1. Vzhľadom na uznanie časti nároku žalobcu žalovaným, súd skúmal iba opodstatnenosť uplatnených nárokov žalobcom, ktorých dôvodnosť žalovaný v konaní namietal.

V tejto časti súd sa zaoberal položkou: údržba a opravy, vo výške 133,65 eur/mesiac, celkom 1.603,80 eur, ktoré zabezpečoval zamestnanec žalobcu G. Q.. Menovaný mal dohodnutú mzdu 135,65 eur mesačne. Uvedené náklady boli rovným dielom rozpočítané medzi dvoma nájomcami. V tejto časti súd poukazuje na čl. VI. bod 6.1 zmluvy, kde sa zaviazal žalobca zabezpečovať okrem nepretržitého poskytovania všetkých energií a služieb, aj údržby a opravy budovy, zimnej údržby chodníkov patriacich k budove, ako i prípadných ostatných služieb. Z výsluchu svedkov vyplývalo, že menovaný zamestnanec žalobcu plnil svoju prácu riadne vykonával drobné opravy vrátane kosenia trávy. Súd záverom dospel k záveru, že zamestnanec žalobcu zabezpečoval plnenie povinností prenajímateľa v oblasti zabezpečenia jeho povinností. Následne súd považoval za dôvodné i priznať odplatu za zabezpečenie povinností prenajímateľa - žalobcu, nakoľko v tejto časti strany uzavreli dohodu v čl. VI. bod 6.2 a to vo výške 33,20 eur mesačne.

V ďalšej časti súd skúmal dôvodnosť nároku žalobcu v časti za odvoz smetí za rok 2011, kde vyúčtovanú sumu 385,34 eur v celosti započítal v neprospech žalovaného. Obdobným spôsobom i za rok 2012 suma 99,63 eur, zodpovedajúce sa 50% celkových nákladov za odvoz smetí za obdobie 10 mesiacov. Poukazujúc na čl. VI. Bod 6.1, kde sa okrem iného žalobca, ako prenajímateľ sa zaviazal zabezpečiť odvoz odpadu. Uvedenú odplatnú činnosť zabezpečoval cestou Mesta Komárno, ktorý vyúčtoval odmenu za odvoz odpadu. Samotná námietka žalovaného sa týkala spôsobu rozúčtovania tejto odplaty medzi nájomcami a prenajímateľom rovným dielom t.j. 1/3 pre každého. Z výpovede svedkov vyplýva, že 1100 litrový kontajner používali obidvaja nájomcovia v roku 2011 ako i v roku 2012. Z uvedeného dôvodu súd časť žalobného nároku žalobcu rovnajúcej sa 50% sumy 385,34 eur, ako nedôvodný zamietol. Nakoľko žalobca náklady za odvoz smetí za rok 2012 už rozúčtoval medzi nájomcami rovným dielom, v tejto časti považoval návrh za dôvodný. Naproti tomu z nemal súd za preukázané, že by predmetný kontajner vyžíval i žalobca v zastúpení svojim zamestnancom. Svedkyňa K. F. potvrdila, že pokosenú trávu údržbár nedával do kontajnera, ale na miesto na to vyhradené. Svedok C. D. tvrdil, že pán Q. zamestnanec žalobcu, tam hádzal papier alebo zlomené konáre ako i pokosenú trávu. Uviedol tiež, že vtedy nevedel, že je vyhradené miesto na uloženie odpadu na zeleň, vedel len to, že pri dodaní 1100 l. kontajnera sa pán XX. Nakoľko kotešil, že pokosenú trávu nemusí vysypať za plot. Z vyššie uvedeného súd mal za to, že nemožno považovať za užívanie kontajnera pracovníkom žalobcu v súvislosti s výkonom jeho práce, a to udržiavať predmet nájmu a jeho okolie, nakoľko jeho práca priamo súvisí so splnením povinností prenajímateľa dohodnutých v čl. VI. V neposlednom rade bolo i preukázané, že údržbár svoju prácu vykonával v rozpätí jednej hodiny denne, kým nájomcovia predmet nájmu užívali počas pracovných hodín, čo je neporovnateľne dlhší časový úsek aj oblasti produkcie odpadu.

14. Nakoľko žalobca súdu listinnými dôkazmi preukázal dôvodnosť svojho nároku okrem istiny 192,67 eur (50% odmeny za odvoz smetí za rok 2011) a splnil si tak svoju dôkaznú povinnosť uloženú v ustanovení §154 CSP., súd jeho návrhu okrem zamietajúcej časti vyhovel.

15. Podľa § 255 CSP. Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V predmetnom prípade súd žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania vzhľadom na jeho úspech v konaní. Vychádzal pritom z pomeru neúspechu žalobcu, čo predstavuje (2.064,46 eur - 192,67 eur), čo je menej ako 10%, preto súd rozhodol tak, že žalobcovi priznal plnú výšku náhrady trov konania.

16. Podľa § 262 ods.2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.