

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 14C/181/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1115219689  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Tulejová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2016:1115219689.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Tulejovou, v právnej veci žalobcu: Mesto Martin, nám. S.H. Vajanského č. 1, 036 01 Martin, IČO: 00316792, proti žalovanému: Betram s.r.o., v likvidácii, IČO: 46 169 351, sídlom Michalská 9, 811 03 Bratislava, o zaplatenie sumy 125,71 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 125,71 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,05% denne zo sumy 125,71 eur odo dňa 30.04.2015 do zaplatenia na účet žalobcu vedený v ČSOB a.s., pobočka Martin, IBAN: SK XX XXXX XXXX XXXX XXXX P.: A. do 15 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má právo na plnú náhradu trov konania voči žalovanému.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na súde dňa 22.07.2015 domáhal zaplatenia sumy 125,71 eur s príslušenstvom voči žalovanému. Svoju žalobu odôvodnil tým, že na základe nájomnej zmluvy č. 2013 034 uzatvorenej dňa 07.11.2013 medzi žalobcom a žalovaným užíval žalovaný nebytový priestor - v objekte bytového domu s.č. 4021 na ul. Tomášikovej v Martine o výmere 68,73 m<sup>2</sup>, ktorého vlastníkom je žalobca. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného si zmluvne dohodli úrokovú sadzbu z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Žalobca poukázal na to, že mu žalovaný neuhradil faktúru č. 20151109 na sumu 125,71 eur splatnú dňa 29.04.2015.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 14 C 181/2015 - 17 zo dňa 06.10.2015. Predmetný platobný rozkaz bol žalovanému doručovaný na adresu jeho sídla zapísaného v obchodnom registri. Najskôr sa zásielka dňa 12.11.2015 súdu vrátila ako nedoručená z dôvodu, že adresát si zásielku v odbernej lehote neprevzal a následne pri opakovanom pokuse o doručenie zásielky žalovanému bol už žalovaný podľa oznámenia pošty na danej adrese neznámy. Súd uznesením č.k. 14 C 181/2015 - 27 zo dňa 16.08.2016 vydaný platobný rozkaz podľa § 266 ods. 3 CSP zrušil.

3. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 177 ods. 2 CSP, keďže ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a to faktúrou č. 20151109, vyúčtovaním za rok 2014, zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 2013034 zo dňa 07.11.2013, výpočtovým listom za úhrady za užívanie nebytových priestorov NZ č. 2013 034 a zistil nasledovný skutkový stav veci:

5. Zo zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 2013 034 zo dňa 07.11.2013 mal súd preukázané, že žalobca prenajal žalovanému nebytový priestor v bytovom dome s.č. 4021, na ul. Tomášikova 7-10 v Martine. Žalovaný sa zaviazal uhrádzať žalobcovi nájomné vo výške 1906,05 eur ročne a zálohové platby za služby. Presný výpočet ceny nájomného a zálohových platieb za služby bol uvedený v prílohe č. 1 zmluvy vo výpočtovom liste a to celkovo vo výške 207,35 eur mesačne. V článku VIII. zmluvy označenom ako ukončenie zmluvného vzťahu a sankcie v bode 2. sa zmluvné strany dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia.

6. Súd mal ďalej preukázané, že žalobca vyúčtoval žalovanému za rok 2014 nedoplatok za nájomné a služby spojené s nájmom bytu vo výške 125,71 eur. Ide o rozdiel medzi poskytnutými zálohovými platbami v celkovej výške 1270,93 eur a skutočnými nákladmi vo výške 1396,64 eur ( predstavujúce náklady na studenú vodu, náklady za zrážkové vody a nájomné).

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

8. Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

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

10. Podľa § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

11. Vykonaným dokazovaním mal súd jednoznačne preukázané, že žaloba žalobcu je dôvodná. V danom prípade medzi žalobcom a žalovaným existoval zmluvný vzťah na základe uzatvorenej zmluvy o nájme nebytového priestoru. Žalobca preukázal, že žalovaný mu neuhradil vyfakturované zálohové platby za rok 2014 vo výške 125,71 eur. Vzhľadom k tejto skutočnosti súd zaviazal žalovaného k zaplateniu sumy 125,71 eur žalobcovi.

12. Vzhľadom k tomu, že si účastníci zmluvy v čl. VIII. dohodli sankciu za omeškanie vo výške 0,05% z dlžnej sumy denne ( 18,25% ročne) za každý deň z omeškania, súd priznal žalobcovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05% z dlžnej sumy denne od 30.04.2015, kedy sa žalovaný s plnením dostal do omeškania až do zaplatenia.

13. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa §255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní plne úspešný, a preto má nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovanému. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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

Odvolať 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 došiel 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.

Odvolať 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.

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).