

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 8Cb/45/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5917204553
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Penjaková
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2017:5917204553.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok sudkyňou JUDr. Miriam PENJAKOVOU v spore žalobcu: COOP Jednota Trstená, spotrebné družstvo, Hattalova 100, 028 01 Trstená, IČO: 36012815, právne zastúpený: JUDr. Jozef Polák, advokát, Radlinského 1718, Dolný Kubín, proti žalovanej: Bc. R. P., G. XXX, XXX XX G., IČO: 46 227 385, adresa na doručovanie písomností Mútne 13, 029 63 Mútne, právne zastúpená: Mgr. Monika Dubská, advokát, Šoltésovej 13, XXX 01 Ružomberok, pracovisko Š. Moyzesa 1, XXX 01 Ružomberok, v konaní o zaplatenie 1.834,51,-Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 1.834,51,- Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 1.894,51,-Eur od 22.01.2017 do 24.05.2017, úrokom z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 1.834,51,-Eur od 25.05.2017 až do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku.

Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 %, ktoré mu je žalovaná povinná zaplatiť vo výške, o ktorej bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím Okresného súdu Ružomberok.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 12.07.2017, žalobca prostredníctvom právneho zástupcu žiadal, aby súd zaviazal žalovanú, aby žalobcovi zaplatila sumu 1.834,51,-Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 1.894,51,-Eur od 22.01.2017 do 24.05.2017 a zo sumy 1.834,51,-Eur od 25.05.2017 až do zaplatenia, ako aj nahradila trovy konania, ako aj trovy právneho zastúpenia. Svoju žalobu po skutkovej stránke odôvodnil tým, že žalobca uzatvoril so žalovanou dňa 23.06.2015 zmluvu o nájme, predmetom ktorej bol prenájom nebytových priestorov o výmere 136 m² v nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. X. M. ako obchodný objekt súp. č. XX, postavený na pozemku KN „C“ parc. č. XXX. Na základe tejto zmluvy sa žalovaná zaviazala platiť mesačné nájomné vo výške 120,-Eur, a to vždy do 12. dňa v príslušnom mesiaci. Taktiež sa žalovaná zaviazala zaplatiť žalobcovi náklady za odber elektrickej energie, plynu a vody, a to na základe faktúry vyúčtovanej žalobcom so splatnosťou najneskôr do 8 dní od doručenia faktúry. Žalobca na základe zmluvy o nájme zo dňa 23.06.2015 vystavil žalovanej faktúru č. 170003754 za spotrebu elektrickej energie za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 v sume 1.894,51,-Eur splatnou dňa 21.01.2017. Žalobca zaslal žalovanej dňa 26.05.2017 dohodu o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov, na základe ktorej prioritne mohlo dôjsť k dohode o započítaní vzájomných pohľadávok žalobcu a žalovanej vo výške 60,-Eur. Žalovaná však návrh dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov neakceptovala. Návrh dohody o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov obsahoval aj prejav vôle žalobcu jednostranne započítať svoju pohľadávku voči žalovanej vo výške 60,-Eur vyplývajúcu z faktúry č. 170003754 voči pohľadávke žalovanej voči žalobcovi vo výške 60,-Eur, titulom nároku na vrátenie časti kaucie. Nakoľko takýto prejav vôle bol žalovanej doručený do jej sféry dispozície, došlo k jednostrannému započítaniu pohľadávky žalobcu voči žalovanej s pohľadávkou žalovanej voči žalobcovi v rozsahu

60,-Eur. Pohľadávka žalobcu po zohľadnení jednostranného zápočtu predstavuje istinu vo výške 1.834,51,-Eur. Žalovaná do dnešného dňa pohľadávku voči žalobcovi aj napriek opakovaným urgenciám neuhradila ani čiastočne. Zároveň žalobca sa okrem istiny domáhal aj úroku z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 1.894,51,-Eur od 22.01.2017 do 24.05.2017 a zo sumy 1.834,51,-Eur od 25.05.2017 až do zaplatenia. Výška úroku v sume 0,1 % denne vyplýva z dohodnutej výšky podľa ustanovenia § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka v spojení s ustanovením článku IV. ods. 14 zmluvy o nájme zo dňa 23.06.2015. Okrem toho si uplatnili aj náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia.

2. Okresný súd Ružomberok vydal vo veci dňa 22.08.2017 platobný rozkaz sp.zn. 8Cb/45/2017-22, proti ktorému žalovaná podala odpor s vecným odôvodnením. Okresný súd Ružomberok uznesením sp.zn. 8Cb/45/2017 zo dňa 05.10.2017 zrušil platobný rozkaz Okresného súdu Ružomberok zo dňa 22.08.2017 sp.zn. 8Cb/45/2017-22 a vo veci nariadil pojednávanie.

3. Žalovaná prostredníctvom právnej zástupkyne v odpore proti platobnému rozkazu zo dňa 28.09.2017 uviedla, že žalobca nikdy nedoručil faktúru o úhrade elektrickej energie s relevantným podkladom v súlade so zmluvou o nájme, taktiež nepredložil ani stav meračov ani faktúru mu doručenu jeho dodávateľom elektrickej energie a to napriek tomu, že žalovaná to od neho požadovala. Žalobca ako aj žalovaná majú vedomosť o skutočnosti, že suma, ktorú požaduje žalobca zaplatiť od žalovanej nie je sumou, ktorú by od nej mohol oprávnené nárokovat' na základe zmluvy. Táto suma pozostáva aj z pohľadávky, ktorú má žalobca voči predchádzajúcemu nájomcovi pánovi X.. Pán Varga mal zaplatiť dlžnú čiastku, čo do dnešného dňa neurobil. Vedomosť o existencii pohľadávky žalobcu voči pánovi Vargovi preukazuje aj mailová komunikácia zo dňa 04.10.2016 a 05.04.2017. Nesúlad tvrdenia o nekomunikácii žalovanej so žalobcom vyvracia práve predložená mailová komunikácia. Žalobca neoprávnené použil 300,-Eur z depozitu. Zástupca žalobcu si dňa 04.10.2016 vyžiadal od žalovanej súhlas na elektrickú energiu z kaucie. V súlade so zmluvou, pokiaľ by žalovaná mala nedoplatky, žalobca by jej bol býval len oznámil použitie prostriedkov z kaucie. Dňa 04.10.2016 žiadna pohľadávka žalobcu voči žalovanej neexistovala. Suma 300,-Eur bola neoprávnené použitá na započítanie pohľadávky voči pánovi X.. Ako aj vyplýva z mailovej komunikácie žalovanej a žalobcu, žalovaná s použitím tohto depozitu súhlasila len s podmienkou, že tento depozit bude doplnený z prostriedkov, ktoré mal uhradiť pán X., čo mal zabezpečiť samotný žalobca. V danej veci je potrebné zistiť skutočný stav - spotrebu elektrickej energie za rok 2016 z relevantných dokladov. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhli žalobu zamietnuť a uplatnili si trovy konania.

4. Právny zástupca žalobcu súdu vo vyjadrení k odporu dňa 24.11.2017 uviedol, že tvrdenia a skutočnosti uvádzané zo strany žalovanej v odpore sú v celom rozsahu účelové a zavádzajúce. Faktúra č. 170003754 zo dňa 09.01.2017 na sumu 1.894,51,-Eur splatná dňa 21.01.2017 bola zo strany žalobcu vystavená v súlade s ustanovením článku IV. bodu 21 a plne v súlade s obsahom vyúčtovacej faktúry VS: 3202086009 zo dňa 09.01.2017 na sumu 1.894,51,-Eur splatnej dňa 24.01.2017 k odbernému miestu číslo: 3202086 - COOP Jednota, s.d. 740, Vyšný Kubín, ktorú žalobcovi vystavil dodávateľ elektrickej energie spoločnosť Stredoslovenská energetika a.s.. Za účelom zaplatenia faktúry č. 170003754 zo dňa 09.01.2017 splatnej dňa 21.01.2017 žalovaná neplnila nič, pričom neuhradená faktúra čo do výšky 60,-Eur bola ponížená o zostávajúcu časť kaucie, ktorú zložil ešte predchádzajúci nájomca pán X. v zmysle ustanovenia článku III. bod 6 nájomnej zmluvy na základe jednostranného zápočtu žalobcu zo dňa 25.05.2017. Žalobca na preukázanie dôvodnosti uplatňovaného nároku súdu predložil aj listinné dôkazy. Pokiaľ žalovaná tvrdí, že žalobca mal neoprávnené použiť kauciu na nájomné, ktoré mala údajne zložiť žalovaná, tak takéto skutkové tvrdenia žalovanej sú nepravdivé. Žalovaná žiadnu kauciu v zmysle ustanovenia článku III. bodu 6 nájomnej zmluvy na účet žalobcu nezložila. Vo vzťahu k objektu, ktorý tvoril predmet nájmu bola kaucia zložená len zo strany pána Z. X., a to dňa 15.12.2013, ktorý mal v tom období so žalobcom plne uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaký objekt. Z. X. mal objekt v nájme od roku 2013 do 22.06.2015. Žalovaná od 23.06.2015, pričom suma 300,-Eur z depozitu, ktorý uhradil pán X. bola použitá na kompenzáciu nedoplatku z faktúry č. 160003554 za dodávku elektrickej energie v období, kedy mal menovaný pán X. objekt v nájme. Ak medzi žalovanou a Z. X. existovala nejaká dohoda o tom, že menovaný mal za ňu zaplatiť kauciu žalobcovi, resp. doplatiť sumu kaucie do výšky stanovenej v zmysle ustanovenia článku III. bodu 6 nájomnej zmluvy zo dňa 23.06.2015, tak táto dohoda nemá akýkoľvek vplyv na obsah záväzkovo právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovanou, pričom žalovaná nemôže s účinnosťou namietat' zánik pohľadávky splnením, resp. neoprávnené použitie depozitu pokiaľ sama takýto depozit nikdy neuhradila. Pokiaľ ide mailovú komunikáciu medzi žalovanou a žalobcom, tak uvedená mailová komunikácia zachytáva uznávací prejav žalovanej vo vzťahu k žalovanej pohľadávke,

ktorá vznikla titulom nedoplatku za spotrebovanú elektrickú energiu za rok 2016. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobca zotrval na svojich predchádzajúcich vyjadreniach, ako aj žiadal, aby súd vydal rozsudok v zmysle ním podanej žaloby.

5. Na pojednávaní právny zástupca žalobcu uviedol, že pokiaľ sa týka námietky žalovanej o tom, že mala uhradiť kauciu vo výške 360,-Eur pri uzatváraní nájomnej zmluvy, toto žalobca popiera, nakoľko žalovaná kauciu vo výške 360,-Eur žalobcovi neuhradila o čom svedčí doklad, a to výpis zo SLSP zo dňa 15.12.2013 na sumu 360,-Eur, z ktorého vyplýva, že kauciu zaplatil Z. X., ktorý bol predchádzajúcim nájomcom predmetného objektu. Žalovaná pôsobila v predmetnom objekte od júna 2015 do konca roka 2016. Pokiaľ ide o mailovú komunikáciu medzi účtovníčkou žalobcu pani B. a žalovanou, v ktorej sa uvádza zmluva s bratom žalovanej, tak žalovaná ukončila nájom 31.12.2016, od 01.01.2017 má objekt v nájme jej brat, pričom v rámci fungovania žalobcu a jeho interných predpisov nebolo možné uzavrieť nájomnú zmluvu s novým nájomcom, pokiaľ neboli vysporiadané všetky platby súvisiace s nájmom a spotrebou elektrickej energie. V danej veci žalobca vyšiel v ústrety žalovanej a jej rodinným príslušníkom a umožnil uzatvorenie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie. Pán Z. X. bol v nájmomnom vzťahu do 23.06.2015, kedy skutočný stav spotreby elektrickej energie vyplýva z listinných dôkazov a z jeho kaucie, ktorú zložil Z. X., bol nedoplatok uspokojený. Žalobca neeviduje voči Z.ovi X. z titulu existencie nájomného vzťahu žiadne nedoplatky. Žalovaná faktúra je za spotrebu elektrickej energie za rok 2016, kedy mala objekt v nájme len žalovaná. Čo sa týka listinných dokladov -získovania stavu čerpania elektrickej energie, je to evidencia, ktorú vedie žalobca ku každému objektu, ktoré má v nájme, ktoré majú samostatné odberné miesta a stav odberu elektrickej energie sa minimálne raz za štvrtrok kontroluje stav elektromera, a to fyzicky povereným zamestnancom, alebo nájomcom, ktorý to nahlási poverenému zamestnancovi. Refakturácia sa uskutočňuje na základe faktúry, ktorá je zaslaná zo Stredoslovenskej energetiky.

Substitučný právny zástupca žalovanej uviedol, že sa pridriavajú písomného vyjadrenia, ktoré bolo zaslané súdu, a pokiaľ ide o sumu 360,-Eur, tak táto suma bola uhradená žalovanou. Žalovaná v prevádzke činnosť nevykonávala, ale bol to jej partner, ktorý zomrel. Následne žalovaná mala autonehodu a problém bol v komunikácii medzi žalobcom a žalovanou v tom, že sa nezdržiavala v zamestnaní.

6. Žalovaná Bc. R. P. na pojednávaní vypovedala, že pri uzatváraní zmluvy o nájme s Jednotou sa nájomný vzťah preniesol s pánom X. na ňu s tým, že kauciu zaplatila pánovi X. ešte predtým, ako išli na COOP Jednotu, kde sa s pani B. dohodli, že nebudú nanovo skladať kauciu 360,-Eur, ale že sa preniesie zo zmluvy pána X. na ňu. Toto všetko bolo v poriadku až do posledného dňa, nakoľko mali nezhody s výškou faktúry za elektrinu, pretože bola podstatne vyššia ako hovoril pán X., ktorý predtým priestor užíval. Žiadali Jednotu, aby to preverili. Jednota im rozpísala koľko ktorá strana má platiť. Žalovaná si svoju časť za polročné užívanie zaplatila a platila postupne v splátkach na účet Jednoty, a celková suma bola 660,-Eur. Pán X. mal zaplatiť to, čo napísala Jednota okolo 660,-Eur. Vzhľadom na to, že mala žalovaná dopravnú nehodu a zdravotné komplikácie, tak uhrádzala tak, ako mohla. Nakoľko pán X. nechcel uhradiť nič z tej čiastky, pani Hrubizňová kontaktovala žalovanú a povedala jej, že nevie ako to má poriešiť, lebo oni mali s ním zmluvný vzťah. V októbri minulého roka pani Hrubizňová s plačom v telefóne ju poprosila, že potrebuje X. položku zaúčtovať, nakoľko ide na operáciu a nevie ako dopadne a pán X. súhlasil, že zaplatí aspoň 300,-Eur za elektriku. On chcel faktúru od žalovanej a Jednota mu túto faktúru nechcela dať, pretože to bolo už za predchádzajúci rok. Tak písala maily pani B. zo dňa 04.10.2016 po telefonicknej dohode, že to môže zaúčtovať z jej depozitu s tým, že nech si to pán X. doplatí, alebo s tým, že nech mu to Jednota vykompenzuje. K tomu nedošlo a naďalej tá položka v tom započítaní dlhu, ktorá je stále trvá. Žalovaná potvrdila, že medzi ňou a pánom X. bola uzatvorená zmluva o odstúpení a v čase, keď podpisovala zmluvu o odstúpení, bol aj prenesený depozit pri uzatváraní nájomnej zmluvy a pánovi X. zaplatila depozit 360,-Eur pri podpísaní zmluvy o odstúpení prevádzky. Žalovaná potvrdila, že iný doklad ako nájomná zmluva neexistuje o zložení sumy 360,-Eur. Žalovaná potvrdila, že objekt mala v užívaní od 23.06.2015 do 31.12.2016.

7. Svedok Ing. U. V. na pojednávaní vypovedal, že je zamestnancom COOP Jednoty ako technický pracovník a jeho náplň práce je sledovanie stavu odberu elektrickej energie a plynu na jednotlivých odberných miestach. Čo sa týka Vyšného Kubína, sledovanie prebiehalo kvartálne nahlasovaním jednotlivých pracovníkov o stave čerpania elektrickej energie. Toto vykonával každý kvartál a potom sa to sumarizovalo za celý rok a následne to bolo porovnané s faktúrou, ktorá prišla zo Stredoslovenskej energetiky, niekedy v januári ďalšieho roka ako vyúčtovacia faktúra. Po porovnaní bolo vždy všetko

v poriadku. Vo Vyšnom Kubíne nechodil fyzicky kontrolovať odberné miesto, nakoľko nájomcovia štvrtročne nahlásili stav mailom alebo telefonicky z elektrometra. Svedok potvrdil, že od júna 2015 do konca roku 2016 mala objekt v nájme pani P., mala samostatné odberné miesto na elektrinu. Na predmetné odberné miesto nebol nik iný napojený.

8. Svedok Z. X. na pojednávaní vypovedal, že priestor mal od COOP Jednota v nájme asi dva roky alebo viac, nepamätá si to presne a potom ten priestor dostala do nájmu žalovaná. Keď dával priestor žalovanej, tak mu dávali odstupné nejakých 5.000,-Eur až 6.000,-Eur, v rámci tejto sumy tam bola zahrnutá prevádzka krčmy, zariadenie krčmy, nechal tam stoly, televízor, bar, police, kuchyňu, záchod, radiátory, pec, hnutelné veci, ktoré sa dali odniesť, ako aj alkohol. Voči žalobcovi nemá žiadne podližnosti. Pokiaľ ide o zarátanie kaucie, tak po ukončení nájomného vzťahu Jednota chcela ešte doplatiť elektrinu a tak sa s pani B. dohodol, že zoberie časť tejto kaucie a zvyšok potom doplatil svedok žalovanej, nakoľko Jednota mu už nemohla v tej dobe vystaviť faktúru. Od Jednoty má potvrdenie, že už má s ňou všetko vysporiadané.

9. Súd v rámci dokazovania sa oboznámil s listinnými dôkazmi, a to najmä so zmluvou o nájme nebytového priestoru uzatvorenou podľa Zákona o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov zo dňa 23.06.2015 medzi žalobcom a žalovanou, predmetom ktorej bolo, že COOP Jednota Trstená, SD ako prenajímateľ budovy týmto prenecháva predmetnú nehnuteľnosť nájomcovi do dočasného užívania v technickom stave popísanom v zápise o odovzdaní a prevzatí. Nájomca preberá priestory v čl. II. bod 1 tejto zmluvy do nájmu a tieto je oprávnený užívať len na prevádzkovanie reštauračných služieb. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú od 23.06.2015 na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca, t.j. žalovaná bude platiť nájomné v mesačných splátkach, vždy do 12 dní bežného roka v príslušnom mesiaci vo výške 120,-Eur mesačne. Zároveň nájomca zloží finančné prostriedky vo výške 360,-Eur ku dňu podpísania nájmovej zmluvy na základe dohody s nájomcom. Finančné prostriedky budú použité na hradenie prípadných nedoplatkov vyplývajúcich zo zmluvy, o čom bude nájomca informovaný. Obe strany sa dohodli, že náklady za odber elektrickej energie a vody uhradí nájomca podľa skutočnej spotreby zistenej na elektrometri a vodomery. Prenajímateľ vyúčtuje náklady podľa podkladov od dodávateľov. Vyúčtované náklady uhradí nájomca do 8 dní od doručenia faktúry. Ďalej sa súd oboznámil s faktúrou č. 170003754 zo dňa 09.01.2017 splatnou dňa 21.01.2017 na sumu 1.894,51,-Eur za prefakturáciu elektrickej energie od 01.01.2016 do 31.12.2016, ktorou vyúčtoval žalobca žalovanej elektrinu, výpisom zo živnostenského registra na žalovanú, dohodou o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov v súlade s ustanovením § 358 a § 364 Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli na vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov dňa 25.05.2017, kde bola započítaná časť kaucie vo výške 60,-Eur, úrokovými sadzbami ECB, pokynom na preradenie veci do iného registra z „C“ do registra „Cb“, mailovou komunikáciou medzi žalovanou a pani B., zmluvami o dodávke, distribúcii elektriny a prevzatí zodpovednosti za odchýlku uzatvorenú medzi žalobcom COOP Jednota Trstená s.d. a Stredoslovenskou energetikou a.s. na obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 a od 01.01.2015 do 31.12.2015, technickou špecifikáciou odberného miesta zo dňa 04.02.2015 a 21.01.2016, zmluvou o dodávke, distribúcii elektriny a prevzatí zodpovednosti za odchýlku uzatvorenou medzi žalobcom a Stredoslovenskou energetikou dňa 29.05.2013, vyúčtovacou faktúrou za dodávku a distribúciu elektriny č. 9170158220 zo dňa 09.01.2017 splatnou dňa 24.01.2017, ktorou Stredoslovenská energetika vyúčtovala dodávku elektriny za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 v celkovej sume 992,51,-Eur, výpisom z účtu Slovenskej sporiteľne, z ktorého bolo preukázané, že COOP Jednota zaplatila za dodávku elektrickej energie na všetky odberné miesta COOP Jednota dňa 24.01.2017 sumu 28.056,10,-Eur, rekapituláciou faktúr zo dňa 12.01.2017 splatné dňa 24.01.2017, ktorým Stredoslovenská energetika rozpísala jednotlivé faktúry na jednotlivé odberné miesta COOP Jednota, aj na odberné miesto, ktoré bolo v prevádzke žalovanej, vo výške 1.894,51,-Eur vyčíslená faktúru za spotrebu elektrickej energie, pričom zálohy boli zaplatené vo výške 902,-Eur a nedoplatok predstavuje čiastku 992,51,-Eur. Ďalej sa súd oboznámil s vyúčtovacími faktúrami za dodávku a distribúciu elektriny za rok 2015, ako aj rok 2016, výpismi účtov Slovenskej sporiteľne o úhrade faktúr vystavených Stredoslovenskou energetikou žalobcom za rok 2015, rekapituláciou faktúr na úhradu elektrickej energie za rok 2015, výpisom zo Slovenskej sporiteľne zo dňa 15.12.2013, ktorým bola predložená úhrada kaucie vo výške 360,-Eur Z. om X. na základe nájmovej zmluvy, stavom čerpania elektrickej energie za 1., 2., 3. štvrtrok roku 2015, prehľadovou sústavou za roky 2015 až 2017, v ktorej eviduje žalobca platby, ktoré uhradila žalovaná na jeho účet, pričom súd zistil nasledovný a právny stav:

10. Žalobca uzatvoril so žalovanou dňa 23.06.2015 zmluvu o nájme nebytového priestoru uzatvorenej podľa Zákona o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej bol prenájom nebytových priestorov vo výmere 136 m² v nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. X. M. ako objekt súp. č. XX, postavený na pozemku KN „C“ parc. č. XXX. Na základe tejto zmluvy sa žalovaná zaviazala platiť mesačné nájomné vo výške 120,-Eur, a to vždy do 12. dňa v príslušnom mesiaci. Taktiež sa žalovaná zaviazala platiť žalobcovi náklady za odber elektrickej energie, vody podľa skutočnej spotreby zistenej na elektrometri a vodomery. Žalobca mal vyúčtovať náklady podľa podkladov od dodávateľov. Vyfakturované náklady mala žalovaná uhradiť do 8 dní od doručenia faktúry. Žalobca vystavil pre žalovanú faktúru č. 17000343754 zo dňa 09.01.2017 splatnou dňa 21.01.2017, ktorou vyúčtoval žalovanej elektrickú energiu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 v celkovej sume 1.894,51,-Eur. Žalobca jednostranne započítal svoju pohľadávku voči žalovanej vo výške 60,-Eur, ako časť vrátenej kaucie voči svojej pohľadávke vo výške 1.894,51,-Eur. Z mailovej komunikácie mal súd za preukázané, že žalovaná do dnešného dňa faktúru riadne neuhradila, hoci bola na ňu riadne vyzývaná, taktiež z mailovej komunikácie mal súd za preukázané, že žalovaná súhlasila so započítaním zálohy, ako kompenzáciu elektrickej energie, avšak sú nemal za preukázané v akej výške súhlasila so započítaním zálohy na kompenzovanie nezaplatennej elektrickej energie. Zároveň z mailovej komunikácie vyplynulo, že žalovaná uznala, že elektrickú energiu nezaplatila, nakoľko mala zdravotné problémy, bola dlhodobo PN, od nehody sa jej zhoršil zdravotný stav. Z ďalších listinných dôkazov mal súd za preukázané, že žalobca uzatvoril so Stredoslovenskou energetikou a.s. Žilina zmluvy o dodávke a distribúcii elektriny a prevzatie zodpovednosti za odchýlky dňa 29.05.2013, pričom každý rok dochádzalo k obnoveniu platnosti pôvodnej zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli na účinnosti zmlúv od 01.01.2015 do 31.12.2015, od 01.01.2016 do 31.12.2016, súčasťou je aj technická špecifikácia odberného miesta Vyšný Kubín XX, t.j. miesta, ktoré bolo v nájme a v užívaní žalovanej v roku 2016 a v časti roku 2015. Z listinných dôkazov mal súd za preukázané, že Stredoslovenská energetika žalobcovi vyfakturovala faktúru č. 9170158220 dňa 09.01.2017 splatnou dňa 24.01.2017 na úhradu nedoplatku vo výške 992,51,-Eur, pričom spolu za dodávku a distribúciu elektrickej energie bola vyúčtovaná suma 1.894,51,-Eur a preddavkové platby predstavujú čiastku 902,-Eur, z výpisu zo Slovenskej sporiteľne mal súd za preukázané, že žalobca dňa 24.01.2017 uhradil Stredoslovenskej energetike celkovú platbu za dodávku energie na všetky jeho odberné miesta v sume 28.056,10,-Eur, čomu aj zodpovedá rekapitulácia faktúr zaslaných Stredoslovenskou energetikou žalobcovi dňa 12.01.2017, z ktorého aj jednoznačne vyplýva, že odberné miesto 3202086 má nedoplatok vo výške 992,51,-Eur, čo zodpovedá aj vyfakturovanej faktúre č. 9170158220. Z ďalších listinných dôkazov, vyúčtovacích faktúr za dodávku elektriny za rok 2015, mal súd za preukázané, že bol Stredoslovenskou energetikou vyfakturovaný nedoplatok na predmetné odberné miesto za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 v sume 691,56,-Eur, žalobca uhradil dňa 24.02.2016 sumu za celkovú odobratú elektrickú energiu v sume 13.784,39,-Eur a z rekapitulácie faktúr za rok 2015 súd mal za preukázané, že celková suma nezaplatených faktúr za jednotlivé odberné miesta predstavuje sumu 12.630,XX,-Eur a odberné miesto 3202086 malo nedoplatok vo výške 691,56,-Eur. Z výpisu zo Slovenskej sporiteľne zo dňa 15.12.2013 mal súd za preukázané, že Z. X. zaplatil zálohu na nájom vo výške 360,-Eur ako kauciu. Okrem toho sa súd oboznámil s prvým, druhým a tretím výpisom štvrťročných kvartálov spotreby elektrickej energie za rok 2015 na odbernom mieste Vyšný Kubín, z ktorých mal preukázanú skutočnú výšku spotrebovanej elektrickej energie. Z prehľadu platieb realizovaných žalovanou v prospech účtu žalobcu mal súd za preukázané, že suma 360,-Eur v prehľadovej zostave nie je zaradená ako záloha, ktorá mala byť zložená, resp. započítaná pri podpísaní zmluvy o nájme medzi žalobcom a žalovanou, a teda má súd za preukázané, že predmetná záloha vo výške 360,-Eur nebola žalovanou uhradená. Žalovaná do dnešného dňa faktúru za spotrebovanú elektrickú energiu neuhradila.

11. Podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“).

12. Podľa § 5 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov, 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 nebytového priestoru spojené.

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

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

15. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

16. Podľa § 365 ods. 1 Obchodného zákonníka, dlžník je v omeškaní, ak nespĺní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom.

17. Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia.

18. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná čo do základu ako aj výšky. Súd z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi žalobcom a žalovanou vznikol záväzkovo právny vzťah na základe zmluvy o nájme uzatvorenej podľa zákona o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dňa 23.06.2015. Predmetom zmluvy bol prenájom nebytových priestorov vo výmere 136 m² v nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXX k.ú. X. M. ako obchodný objekt súpisného čísla XX, postavený na pozemku KN „C“ parc. č. XXX. Na základe predmetnej zmluvy sa žalovaná zaviazala platiť žalobcovi mesačné nájomné vo výške 120,-Eur, a to vždy do 12. dňa v príslušnom mesiaci. Zároveň sa žalovaná s poukazom na čl. III. bod 7 zaviazala zaplatiť náklady za odber elektrickej energie a vody podľa skutočnej spotreby zistenej na elektrometri a vodomery. Žalobca sa zaviazal vyúčtovať náklady podľa podkladov od dodávateľa a vyfakturované náklady mala žalovaná uhradiť do 8 dní od doručenia faktúry. Súd z listinných dôkazov, a to zmluvy o dodávke, distribúcii elektriny a prevzatie zodpovednosti za odchýlku za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015, za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 mal za preukázané, že medzi žalobcom ako odberateľom a Stredoslovenskou energetikou a.s. Žilina ako dodávateľom boli uzatvorené vyššie uvedené zmluvy, predmetom ktorých bol záväzok Stredoslovenskej energetiky zabezpečiť žalobcovi distribúciu elektriny v štandardnom zabezpečení a ostatné služby spojené s užívaním sústavy pre všetky odberné miesta, ktoré boli uvedené v prílohe č. 1 danej zmluvy. Z vyúčtovacej faktúry za dodávku a distribúciu elektrickej energie č. faktúry 9170158220 zo dňa 09.01.2017 splatnou dňa 24.01.2017 Stredoslovenská energetika vyúčtovala žalobcovi na odbernom mieste Vyšný Kubín 42 - D (odberné miesto žalovanej) sumu na úhradu nedoplatku vo výške 992,51,-Eur za dodávku elektrickej energie za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016, s tým, že účtované položky za distribúciu a dodávku elektriny boli v sume 1.894,51,-Eur a zaplatené preddavkové platby boli vo výške 902,-Eur, teda rozdiel, nedoplatok bol sume 992,51,-Eur. Z rekapitulácie faktúr zo dňa 12.01.2017 mal súd za preukázané, že Stredoslovenská energetika, ako dodávateľ elektrickej energie zrekapitulovala všetky faktúry za dodávku elektrickej energie na jednotlivé odberné miesta odberateľa COOP Jednota Trstená, v celkovej sume 28.056,10,-Eur, pričom v rámci týchto odberných miest bolo aj odberné miesto, ktoré bolo v tej dobe užívané nájomcom, t.j. žalovanou a bola vystavená faktúra č. 9170158220 v celkovej sume 1.894,51,-Eur, zaplatené zálohy v sume 902,-Eur, nedoplatok vo výške 992,51,-Eur. Z výpisu z účtu Slovenskej sporiteľne žalobcu, mal súd za preukázané, že dňa 24.01.2017 uhradil žalobca Stredoslovenskej energetike za dodávku elektrickej energie v zmysle vyfakturovaných faktúr a rekapitulácií faktúr sumu 28.056,10,-Eur, teda aj položku, ktorú mala zaplatiť žalobcovi žalovaná v sume 1.894,51,-Eur. S poukazom na vyššie uvedené dôkazy, následne súd mal za preukázané, že žalobca vystavil pre žalovanú faktúru č. 170003754 dňa 09.01.2017 splatnou dňa 21.01.2017 za dodávku elektrickej energie za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 v celkovej sume 1.894,51,-Eur, ktorú žalovaná do dnešného dňa neuhradila. Z listinného dôkazu jednostranného zápočtu mal súd za preukázané, že žalobca dňa 25.05.2017 dohodou o vzájomnou započítaní pohľadávky jednostranne započítal svoju pohľadávku voči žalovanej vo výške 60,-Eur, titulom nároku na vrátenie časti kaucie a o túto sumu bola ponížená dlžná čiastka 1.894,51,-Eur na sumu 1.834,51,-Eur.

19. Pokiaľ ide o namietanú sumu predmetnej faktúry v čase 360,-Eur, ktoré spochybňovala žalovaná z dôvodu, že suma 360,-Eur mala byť započítaná žalobcom ako časť pohľadávky, ktorá nebola žalovanou

uhradená k sume 1.894,51,-Eur nie suma 60,-Eur, nakoľko kauciu vo výške 360,-Eur žalovaná pri podpísaní zmluvy uhradila. K tomu súd uvádza, že z listinných dôkazov, ktoré boli predložené stranou žalobcu mal za preukázané, aj z výpovede svedka Z.a X., že čiastku 360,-Eur zložil pri podpísaní zmluvy o nájme nebytových priestorov Z. X. dňa 15.12.2013, z výpisu prehľadovej zostavy za obdobie od 22.07.2015 až do 18.01.2017 súd nezistil, že by čiastku vo výške 360,-Eur uhradila žalovaná v prospech účtu žalobcu ako kauciu pri podpise zmluvy o nájme nebytových priestorov. Taktiež súd poukazuje, že z mailovej komunikácie medzi žalovanou a pani B. (t.j. zamestnankyňou žalobcu) nevyplýva v akej čiastke mala byť kaucia použitá na započítanie elektrickej energie v októbri roku 2016. Z mailovej komunikácie mal súd za preukázané, že v apríli roku 2017 žalovaná uznala pohľadávku, že za rok 2016 nezaplatila elektrickú energiu z dôvodu, že bola dlhodobo PN a zhoršil sa jej zdravotný stav. S poukazom aj na výpoveď svedka Z.a X., ktorý vo svojej výpovedi potvrdil, že pri odstúpení od zmluvy mu žalovaná dala odstúpné vo výške 5.000,-Eur alebo 6.000,-Eur, v ktorej bola zahrnutá suma za prevádzku krčmy, zariadenia krčmy: nechal tam stoly, televízor, bar, police, kuchyňu, záchod, pec, všetky hnutelné veci, ktoré sa dali odniesť, ako aj alkohol. Nevyjadril sa, že by tam bola započítaná aj kaucia vo výške 360,-Eur. Svedok potvrdil, že časť predmetnej kaucie 360,-Eur bola použitá na doplatenie elektriny a zvyšok doplatil žalovanej. Svedok potvrdil, že voči žalobcovi nemá žiadne podlžnosti a všetko má vysporiadané.

20. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, žalobca svoj právny nárok riadne preukázal, žalovaná neuviedla a náležite nepreukázala žiadne skutkové ani právne okolnosti, ktoré by spochybňovali alebo vyvracali právny dôvod, výšku alebo pravosť žalobcom uplatnenej pohľadávky, teda žalovaná neuniesla dôkazné bremeno obrany v časti tvrdenia, že žalobca mal započítať celú kauciu v sume 360,-Eur, ktorá mala byť zložená pri podpise zmluvy o nájme nebytového priestoru dňa 23.06.2015, a preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

21. Zároveň súd priznal žalobcovi aj príslušenstvo uplatnenej pohľadávky, a to úrok z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 1.894,51,-Eur od 22.01.2017 do 24.05.2017, úrok z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 1.834,51,-Eur od 25.05.2017 až do zaplatenia, nakoľko žalovaná tým, že dlžnú sumu neuhradila v lehote splatnosti, dostala s nasledujúcim dňom so splnením svojho peňažného záväzku do omeškania a vzhľadom na skutočnosť, že dňa 25.05.2017 jednostranným zápočtom žalobca započítal svoju pohľadávku voči žalovanej vo výške 60,-Eur z titulu vrátenia časti kaucie. Súd priznal úrok z omeškania tak ako si to uplatnil žalobca, nakoľko výška úroku vyplýva zo zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou dňa 23.06.2015 z článku IV. bod 14, kde zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platenia faktúr za vyúčtované náklady súvisiace s prenájmom prevádzkovej jednotky (nájomné, za spotrebu elektrickej energie a vody, kúrenia) nájomca zaplatí prenajímateľovi dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,1 % za každý deň z dlžnej sumy, teda s poukazom aj na ustanovenie § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, keďže žalovaná bola v omeškani so splnením svojho peňažného záväzku, vznikol žalobcovi nárok, zmluvné úroky z omeškania vo výške, ktoré boli dohodnuté vo vyššie uvedenej predmetnej zmluve a sú v súlade s predmetnou zmluvou aj ustanovením Obchodného zákonníka.

22. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel.

23. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. S poukazom na § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia, v ktorom sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku súdu prvej inštancie možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresnom súde Ružomberok písomne v 3 vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods.1,2 CSP) - a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje, e) podpis, a ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania - 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.3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na uskutočnenie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov; ak ide o rozhodnutie vo veciach maloletých detí - rozhodnutia, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, návrh na súdny výkon rozhodnutia.