

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 6C/41/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5717211310
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Bauer
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2018:5717211310.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudcom Mgr. Martinom Bauerom v spore žalobcu: OLEST s.r.o., IČO: 46 662 201, so sídlom v Martine, Prieložtek 1, právne zastúpeného: JUDr. Barbora Kleinová Bučková, advokátka so sídlom v Martine, Priehradka 20, proti žalovanému: K. J., R.. XX.XX.XXXX, T. D. S.R. N. XXXX/X, K., o zaplatenie 700 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 700 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 350 € od 26.07.2016 do zaplatenia a zo sumy 350 € od 26.08.2016 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa voči žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 28.09.2017 sa žalobca voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy 700 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 350 € od 26.07.2016 do zaplatenia a zo sumy 350 € od 26.08.2016 do zaplatenia a náhrady trov konania. Uviedol, že žalobca ako prenajímateľ uzatvoril dňa 01.03.2016 so žalovaným ako nájomcom zmluvu o prenájme nebytových priestorov č. 2/2016, na základe ktorej prenechal žalobca žalovanému do užívania nebytový priestor v dome súpisného čísla XXXX, nachádzajúcej v K., R. B.. J. XX, postavenej na pozemku parcely registra C-KN, evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X, ktorá nehnuteľnosť je zapísaná na Q. Č.. XXXX, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre kat. územie K., a to nebytový priestor XX-X.H., nachádzajúci sa na prvom poschodí budovy o celkovej výmere 38 m². Predmetná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú, a to od 01.03.2016. Podľa článku IV. zmluvy sa zmluvné strany dohodli na odplatnom prenájme, pričom výška mesačného nájomného bola dojednaná v sume 350 €. V cene nájomného bola zahrnutá aj mesačná záloha za ústredné kúrenie, vodu a spotrebu elektrickej energie. Podľa článku V. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že žalovaný je povinný uhrádzať nájomné mesačne dopredu, a to vždy do 25. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to na bankový účet žalobcu. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy bol aj splátkový kalendár na rok 2016. Žalovaný neuhradil nájomné za mesiac august 2016, ktoré bolo splatné dňa 25.07.2016 a za mesiac september 2016, ktoré bolo splatné dňa 25.08.2016.

2. Súd konal a rozhodol aj v neprítomnosti žalovaného, ktorý mal predvolanie na pojednávanie doručené fikciou. Nepožiadal o odročenie súdneho pojednávania.

3. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise zistiť nasledovný skutkový stav:

4. Na základe predložených listinných dôkazov súd platobným rozkazom zo dňa 11.10.2017, č.k. 6C/41/2017-17 vyhovel žalobe v celom rozsahu. Keďže platobný rozkaz sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, uznesením zo dňa 18.12.2017, č. k. 6C/41/2011-29, súd zrušil platobný rozkaz v celom rozsahu.

5. Uznesením zo dňa 18.12.2017, č. k. 6C/41/2017-30 súd v súlade s ust. § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) vyzval žalovaného, aby sa v lehote 10 dní vyjadril k podanej žalobe. Uznesenie spolu so žalobou, prílohami a poučením bolo žalovanému doručené fikciou. Žalovaný sa k podanej žalobe nevyjadril.

6. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní zotrvala na podanej žalobe v celom rozsahu.

7. Dňa 01.03.2016 uzavreli strany sporu žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca zmluvu o prenájme nebytových priestorov č. 2/2016, ktorej predmetom bolo prenájom nebytového priestoru XX-X.H. nachádzajúceho sa na prvom poschodí budovy súpisného čísla XXXX, postavenej na pozemku parcely J. Č.. XXXX/X R. B.. J. XX v Martine, zapísanej na LV č. 6973, vedeným Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre J.. Ú. K.. Celková rozloha prenajatej podlahovej plochy je XX K.. Doba nájmu bola dojednaná na dobu neurčitú, a to od 01.03.2016. Podľa článku IV. si zmluvné strany dohodli výšku nájomného 350 €, v ktorej je zahrnutá aj mesačná záloha za ústredné kúrenie, vodu a spotrebu elektrickej energie. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi spotrebu energií nad rámec po realizácii ročného vyúčtovania. Internet je zahrnutý v cene nájomného. Podľa článku V. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že dohodnutú výšku nájomného je nájomca povinný uhrádzať mesačne dopredu, a to vždy do 25.dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu nájmu.

8. Preberacím protokolom zo dňa 01.03.2016 podpísaného oboma zmluvnými stranami došlo k prebratiu nehnuteľnosti a odovzdaniu kľúčov.

9. Z čiastočného výpisu z LV Č.. XXXX vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre katastrálne Ú. K., vyhotoveného cez katastrálny portál dňa 26.09.2017 mal súd preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to nebytového priestoru č. XX-X.H. na druhom poschodí vo vchode XX, nachádzajúceho v polyfunkčnom objekte, súpisného čísla XXXX, postaveného na parcele registra KN-C, evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo XXXX/X - zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX K..

10. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

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

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

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

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

Podľa § 3 ods. 2 Zákona nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.3) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1990/116/20040701>>

Podľa § 3 ods. 3 Zákona 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.4) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1990/116/20040701>>

Podľa § 7 Zákona ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 517 ods. 2 OZ 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 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/87/20150101>> platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

11. Na základe vykonaného dokazovania a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd žalobe vyhovel v celom rozsahu, nakoľko mal preukázanú jej dôvodnosť. Súdu bolo nesporne preukázané, že strany sporu uzavreli zmluvu o nájme nebytového priestoru, pričom v zmluve bolo dojednané nájomné vo výške 350 €, ktoré sa žalovaný zaviazal uhrádzať mesačne dopredu, vždy do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Keďže žalovaný si nesplnil povinnosť uhradiť nájomné za mesiace august a september 2016 a v konaní nevyprodukoval žiadne dôkazy, ktoré by popierali dôvodnosť žalobného návrhu, súd zaviazal žalovaného na úhradu nájomného za mesiace august a september 2016 v celkovej výške 700 €. Nakoľko žalovaný nezaplatil nájomné v dohodnutej lehote splatnosti, súčasne ho súd zaviazal aj na úhradu úrokov z omeškania, a to odo dňa nasledujúceho po splatnosti nájomného. Výška úrokov z omeškania je v súlade s citovanými občianskoprávnymi predpismi.

12. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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.

13. O trovách konania rozhodol súd v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami tak, že úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatnými uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.