

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 17C/39/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117215351  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Kováčiková  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2018:6117215351.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Kováčikovou, v právnej veci žalobkyne Z. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom A. A., C. B. XX, štátny občan SR, v konaní zast. Mgr. Martinom Štoffom, advokátom AK so sídlom Stoličková 4, Banská Bystrica, IČO: 41 524 322, proti žalovanému Garisson SK, s.r.o., so sídlom Gaštanová 3088/48, Žilina, IČO: 47 734 949, pre zaplatenie 1 831,62 Eur s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 1 831,62 Eur spolu s  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 550 Eur od 15. 04. 2016 až do zaplatenia,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 550 Eur od 15. 05. 2016 až do zaplatenia,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 550 Eur od 15. 06. 2016 až do zaplatenia,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 25 Eur od 15. 04. 2016 až do zaplatenia,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 25 Eur od 15. 05. 2016 až do zaplatenia,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 25 Eur od 15. 06. 2016 až do zaplatenia,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 140 Eur od 15. 04. 2016 až do 30. 06. 2016,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 140 Eur od 15. 05. 2016 až do 30. 06. 2016,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 140 Eur od 15. 06. 2016 až do 30. 06. 2016,  
- 5 %-ným úrokom z omeškania ročne zo sumy 106,62 Eur od 01. 07. 2016 až do zaplatenia  
v lehote 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %.

O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala vydania platobného rozkazu pre zaplatenie sumy 1 831,62 Eur s príslušenstvom z titulu nedoplatku na nájomnom za užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa na M. N. Č. XX M. A. A. so súp. č. 207 postavených na parc.č. KN „C“ 3259 v kat. území A. A., zapísané na LV č. XXXX, za služby spojené s nájmom a nájmné za reklamnú plochu za obdobie mesiacov apríl, máj a jún 2016.

2. Tunajší súd vydal dňa 02. 11. 2017 pod č.k. 17C/39/2017-34 platobný rozkaz, ktorým zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 1 831,62 Eur s prísl. a na náhradu trov konania.

3. Platobný rozkaz sa nepodarilo žalovanému doručiť do vlastných rúk a preto bol uznesením tunajšieho súdu zo dňa 22. 03. 2018 zrušený.

4. Súd z výpisu z obchodného registra Okresného súdu Žilina vo vložke č. 62424/L zistil, že žalovaný má v obchodnom registri zapísané sídlo Gaštanová 3088/48, Žilina.

5. Poštový úrad zásielky adresované žalovanému do sídla podľa obchodného registra vracal s oznamom „adresát zásielku neprevzal v odbernej lehote“.

6. Okresné riaditeľstvo PZ v Žiline tunajšiemu súdu oznámilo, že žalovanému sa nepodarilo doručiť zásielku na adresu Žilina, Gaštanová 3088/48 a nepodarilo sa skontaktovať ani so žiadnym predstaviteľom spoločnosti Garisson SK, s.r.o. Šetrením bol zistené, že spoločnosť by mala mať prevádzku na adrese Jána Milca 1 v Žiline, avšak na tejto adrese sa nepodarilo nikoho zastihnúť. Zásielka bola tunajšiemu súdu vrátená ako nevyzdvihnutá.

7. Poštový úrad Žilina zásielku adresovanú žalovanému na adresu Ján Milca 1, Žilina vrátil s oznamom „adresát zásielku neprevzal v odbernej lehote“.

8. Tunajší súd žalovanému doručoval opis návrhu spoločne s uznesením zo dňa 22. 03. 2018, ktorým ho súd v zmysle § 167 ods. 2 C.s.p. vyzval, aby sa písomne vyjadril k žalobe, uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva.

9. Tunajší súd oznámením zo dňa 22. 03. 2018 oznamoval žalovanému podľa § 116 C.s.p. doručenie opisu návrhu s prílohami, potvrdenie o pridelení veci a výzvu na vyjadrenie k návrhu. Oznámenie bolo na úradnej tabuli súdu zverejnené dňa 23. 03. 2018 a z úradnej tabule bolo zvesené dňa 08. 04. 2018.

10. Tunajší súd vytyčil termín pojednávania na deň 21. 06. 2018, ktorého sa nezúčastnila žalobkyňa a žalovaný.

11. Zásielka adresovaná žalovanému na adresu Žilina, Gaštanová 3088/48 bola tunajšiemu súdu vrátená s oznamom „adresát neznámy“.

12. Súd preto pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobkyne a žalovaného v zmysle § 180 C.s.p.

13. Právna zástupkyňa žalobkyne v konaní uviedla, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu, čo sa týka skutkových okolností, ako aj právneho posúdenia. Žalovaný nepreberá žiadne zásielky, so žalobkyňou nenadviazal žiadny kontakt. Od podania žaloby nedošlo k úhrade žiadnej čiastky. Navrhla žalovaného zaviazat' na zaplatenie žalovanej sumy a na náhradu trov konania. Vzhľadom k tomu, že žalovaný nepreberá zásielky, navrhla vec rozhodnúť rozsudkom pre zmeškanie.

14. Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa so žalobou, s kópiou Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15. 02. 2016, s LV č. XXXX, s výpisom z OR žalovaného, s doručenkami žalovaného, s kópiou predžalobnej výzvy a ostatnými písomnosťami tvoriacimi obsah spisu 17C/39/2017 a zistil tento skutkový stav:

15. Dňa 15. 02. 2016 uzavrel žalovaný ako nájomca zmluvu s Evou Kompišovou, Lenkou Kompišovou a STROJSMALT, s.r.o., všetci zastúpení Evou Kompišovou ako väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú podľa zákona č. 116/1990 Zb. ako prenajímateľmi. Predmetom nájmu boli nebytové priestory na 1. poschodí hlavnej budovy zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica pre k.ú. A. A. a to stavba „dom“ súp. č. 207 postavenú na parc.č. KN „C“ 3259 a pozemok KN „C“ parc.č. 3259 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 820 m<sup>2</sup>. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú s účinnosťou od 15. 02. 2016. Podľa čl. 4 zmluvy, výška nájomného bola dohodnutá na sumu 550 Eur bez DPH mesačne.

16. V zmysle čl. 5 uzavretej zmluvy mal povinnosť nájomca zabezpečiť si do prenajatých priestorov dodávku elektrickej energie.

17. V zmysle čl. 5 bod 3 uzavretej zmluvy sa prenajímateľa s nájomcom dohodli a udelili mu súhlas na umiestnenie reklamy na plochách patriacich prenajímateľom.

18. V zmysle čl. 5 bod. 4 uzavretej zmluvy uzavreli prenajímatelia so žalovaným ako nájomcom cenu za všetky služby spojené s nájmom vo výške 165 Eur, ktorá pozostáva zo:

- zálohovej platby za spotrebu elektrickej energie vo výške 130 Eur mesačne,
- zálohovej platby za spotrebu vody vo výške 10 Eur mesačne,
- platby za prenájom reklamnej plochy vo výške 25 Eur mesačne.

19. Žalovaný v zmysle uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov neuhradil nájomné za mesiace apríl 2016 vo výške 550 Eur, za mesiac máj 2016 vo výške 550 Eur a za mesiac jún 2016 vo výške 550 Eur a taktiež platby za služby spojené s nájmom vo výške 165 Eur za mesiac apríl, máj a jún 2016.

20. Dňa 22. 06. 2016 prenajímatelia od zmluvy odstúpili.

21. Žalovaný odstúpenie od zmluvy neprebral a zásielka bola vrátená s oznamom „adresát zásielku neprevzal v odbernej lehote“.

22. Po skončení nájomného vzťahu zálohové platby boli zúčtované na základe odpočtu skutočne spotrebovaných energií vykonaného dňa 30. 06. 2016, pričom skutočne spotrebované energie predstavovali sumu 236/62 Eur za obdobie 02/2016 - 06/2016, z čoho po zápočte zaplatenej zálohy zostáva žalovanému uhradiť sumu 106,62 Eur.

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

24. V zmysle § 3 ods. 3 veta prvá zákona č. 116/1990 Zb., 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, na ktorý sa nájom uzaviera.

25. Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

26. Podľa § 48 ods. 1, 2 O.z., od zmluvy môže účastník odstúpiť len ako je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

27. Podľa § 451 ods. 1 O.z., kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

28. Podľa ustanovenia § 451 ods. 2 O.z., bezdôvodným 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.

29. Podľa § 457 O.z., ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko čo podľa nej dostal.

30. Tunajší súd v danom prípade na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že medzi žalovaným ako nájomcom a prenajímateľmi došlo k uzavretiu platnej nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15. 02. 2016. V zmysle uzavretej nájomnej zmluvy bolo povinnosťou žalovaného ako nájomcu platiť nájomné za užívané nebytové priestory a to vo výške dohodnutej v zmluve, t.j. 550 Eur mesačne a taktiež cenu za poskytnuté služby spojené s nájmom vo výške 165 Eur mesačne. Žalovaný si povinnosti z uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov neplnil a prenajímateľom nezaplatil nájomné vo výške 550 Eur mesačne za mesiac apríl, máj a jún 2016 a taktiež platby za služby spojené s nájmom vo výške 165 Eur mesačne za mesiac apríl, máj a jún 2016. Tunajší súd preto v danom prípade návrhu žalobkyne vyhovel, nakoľko podanú žalobu považoval za dôvodne podanú a žalovaného zaviazal na úhradu sumy 1 831,62 Eur pozostávajúcu zo sumy 1 650 Eur ako nájomné vo výške 550 Eur mesačne za obdobie 3 mesiacov, zo sumy 75 Eur ako platby za prenájom reklamnej plochy za 3 mesiace, zo sumy 130 Eur mesačne ako zálohovej platby za spotrebu elektrickej energie za 3 mesiace, zo sumy 30 Eur ako zálohovej platby za spotrebu vody za 3 mesiace a zo sumy 106,62 Eur ako nedoplatku za skutočne spotrebované energie.

31. Žalobca sa zároveň domáhal aj zaplatenia úroku z omeškania z jednotlivých súm. Súd aj v tejto časti návrhu žalobcu vyhovel a žalovaného zaviazal na zaplatenie úroku z omeškania z jednotlivých súm tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Žalovaný sa jednotlivými dátumami dostal do omeškania tým, že dlžné sumy neuhradil do dátumu splatnosti v zmysle čl. 4 bod 2 uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov. Úrok z omeškania je v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 O.z. a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb.

32. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. a to podľa pomeru úspechu vo veci. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný a preto súd žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %.

33. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Banská Bystrica na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne vo vyhotovení dvojmô.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsahu odvolateľ napáda rozhodnutie, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh), odvolanie musí byť podpísané (§ 363 v spojení s § 127 C. s. p.). Odvolanie treba predložiť v dvoch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť (odvolacie dôvody) 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 (§ 365 ods. 1 C. s. p.).

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 (§ 365 ods. 2 C. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/95 Z.z. a noviel - Exekučný poriadok.