

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 4C/8/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117202716
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Daniela Drnáková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2022:1117202716.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave pred sudkyňou Mgr. Danielou Drnákovou v právnej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, so sídlom: Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava, proti žalovanému: S. H. - H., so sídlom Kollárovo nám. 20, 811 06 Bratislava, X.: XXXXXXXX, o zaplatenie 15.190,35 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu 15.190,35 EUR, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne z dlžnej sumy 13.167,33 EUR od 15. 11. 2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne z dlžnej sumy 2.032,02 EUR od 10.2.2017 do zaplatenia, to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd žalobcovi voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 02.02.2017, doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 09.02.2017, domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 15.190,35 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 13.167,33 eur od 15.11.2016 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 2.032,02 eur od druhého dňa po podaní žaloby, t. j. odo dňa 10.02.2017 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania, titulom neoprávneného užívania nebytových priestorov po skončení nájmu bez platenia odplaty za takéto užívanie, čím sa žalovaný bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcu.

1.1. Žalobu odôvodnil tým, že protokolom č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 21.12.1992 má zverenú do správy nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na Ž. B. Č. X, X, J.W. R. Č. XX, I. Č. XXXX, N. na N. Č. XXXX. Žalobca spravuje tú časť uvedenej nehnuteľnosti, ktorá po prevode bytov v dome do osobného vlastníctva ostala vo vlastníctve hlavného mesta a je zapísaná na Q. Č. XXXX. Žalobca uzatvoril so žalovaným dňa 04.10.2002 Nájomnú zmluvu Č. XX/XXXX/XXX, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov v suteréne a na prízemí domu na Ž.X. X, X O. J. R. Č. XX s celkovou plochou 149,19 m². Žalovaný na základe súhlasu žalobcu uskutočnil v prenajatých priestoroch rekonštrukčné práce a 19.11.2009 požiadal o zmenu účelu využitia obchodného priestoru, čím sa celková plocha prenajatých priestorov zväčšila na 156,80 m². Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú od 04.10.2002 a skončil výpoveďou zo dňa 17.08.2012, doručenou žalovanému dňa 23.08.2012. Mesačná výpovedná lehota uplynula dňa 24.09.2012. V zmysle čl. 2 ods. 5 nájomnej zmluvy bol žalovaný povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty a spísať o ich odovzdaní zápisnicu. Prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty bol 25.09.2018. V čl. 2 ods. 7 nájomnej zmluvy sa strany dohodli, že ak žalovaný neodovzdá priestory, žalobca je oprávnený nebytové priestory vypratať na riziko a náklady žalovaného. Žalovaný priestory neodovzdal, doposiaľ ich užíva, avšak žalobcovi za ne neplatí, bezdôvodne sa tak na úkor žalobcu obohacuje. Je preto povinný žalobcovi vydať majetkový prospech (bezdôvodné obohatenie), ktorý získal na jeho úkor a to minimálne vo výške ceny priemerného nájmu platného v danej lokalite. Podľa čl. 3 nájomnej zmluvy sa žalovaný

zaviazal platiť ročné nájomné vo výške 12.138,19 eur v štvrtročných splátkach splatných vopred, vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, čo predstavuje sumu 81,36 eur za 1 m² ročne. Podľa položky 211 tabuľky 100 rozhodnutia primátora hlavného mesta č. 28/2011, cena prenájmu nehnuteľného majetku v lokalite Staré Mesto na účely kaviarne, reštaurácie, espressa či bistra je 210 eur za m² ročne. Podľa znaleckého posudku č. 99/2012 je všeobecná hodnota predmetných priestorov po rekonštrukcii vo výške 95,04 eur za m² ročne. Priemerná cena nájomov v okolí predmetných priestorov bola k 10.11.2015 vo výške 158,40 eur za m² ročne a k 30.01.2017 vo výške 233,- eur za m² ročne. Napriek zmluvnej dohode vydať zo strany žalovaného majetkový prospech minimálne vo výške ceny priemerného nájmu v danej lokalite si uplatňuje bezdôvodného obohatenia len ako výšku nájomného, ktoré by žalovaný platil v prípade pokračovania nájomného vzťahu a výšku nákladov za služby spojené s užívaním priestorov tak, ako boli vyúčtované správcom za rok 2015. Žalovaný si povinnosť platiť za užívanie priestorov dohodnuté nájomné plnil len do 11.03.2011, kedy zaplatil nájom za 1. Q/2011. Spolu s nájomným prestal platiť aj za služby Spoločenstvu, preto Spoločenstvo listom zo dňa 16.05.2012 vyzvalo žalobcu na zaplatenie nedoplatku žalovaného a oznámilo žalobcovi, že mu bude od roku 2012 za predmetné priestory predpisovať zálohové platby za služby. Žalobca od tohto termínu platí Spoločenstvu za služby spojené s užívaním priestoru. Žalobca požaduje od žalovaného zaplatenie sumy 15.172,65 eur titulom nájomného vypočítaného tak, že nájom na 1 rok bol podľa nájomnej zmluvy dohodnutý na sumu 12.138,19 eur, t.j. nájomné za jeden mesiac vo výške 1.011,51 eur, pričom dlžné nájomné si uplatňuje za obdobie od 01.10.2015 do 31.12.2016, teda za 15 mesiacov, čo predstavuje sumu 15.172,65 eur a zároveň požaduje od žalovaného zaplatenie nákladov za služby za rok 2015 vo výške 17,70 eur, t.j. spolu sumu vo výške 15.190,35 eur.

2. Po vykonanom dokazovaní Okresný súd Bratislava I rozsudkom č.k. 4C/8/2017-143 z 27.04.2018 žalobu zamietol a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby.

3. Po odvolaní žalobcu prejednal vec Krajský súd v Bratislave, ktorý uznesením č.k. 5Co/187/2019-221 zo dňa 26.02.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2021, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uviedol, že žalobca v konaní dostatočne preukázal aktívnu vecnú legitímáciu v konaní a keďže sa súd prvého stupňa nezaoberal dôvodnosťou a opodstatnenosťou uplatneného nároku, vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

4. Podľa § 282 Civilného sporového poriadku ak žalovaný uzná nárok uplatnený žalobcom alebo jeho časť, rozhodne súd na návrh žalobcu rozsudkom pre uznanie nároku.

Podľa § 285 Civilného sporového poriadku odôvodnenie rozsudku pre uznanie nároku obsahuje len stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre uznanie nároku.

5. Po vrátení veci odvolacím súdom teda súd určil pojednávanie na deň 01.04.2022, na ktorom žalobkyňa po dohode so žalovaným navrhla, aby súd rozhodol rozsudkom pre uznanie. Žalovaný toto potvrdil a uviedol, že dlh uznáva čo do dôvodu aj výšky a je si vedomý, že jeho povinnosťou bude ho uhradiť. Súd z uvedeného dôvodu, nakoľko boli splnené podmienky uvedené v § 282 Civilného sporového poriadku, rozhodol rozsudkom pre uznanie nároku tak, že žalobe žalobcu v plnom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného uhradiť žalobcovi istinu 15.190,35 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne z dlžnej sumy 13.137,33 eur od 15.11.2016 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne z dlžnej sumy 2.032,02 eur od 10.02.2017 do zaplatenia.

6. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

7. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech priznal voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti výroku I. tohto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 ods. 1 písmeno a Civilného sporového poriadku).

V prípade, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona. Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 Zákona. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).

Proti výroku II. tohto rozsudku o nároku na náhradu trov konania je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolacie dôvody).

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku).