

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 18C/24/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8717209239
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Gavalierová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2019:8717209239.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudkyňou JUDr. Marianou Gavalierovou v právnej veci žalobcu: Ľ. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. X, XXX XX P. Ľ., právne zastúpeného: JUDr. Vladimír Koman, advokát, 17. novembra 31, 064 01 Stará Ľubovňa, proti žalovanému: A. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXXX/XX, XXX XX U., v konaní o vypratanie nebytového priestoru s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vypratať časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na W. E. XXX/XX v U., zapísaný na LV č. XXXX v k. ú. U., okres U. na parcele č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie, stavba so súpisným číslom XXXX, a to nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí objektu o výmere 71,34 m² a prislúchajúcu časť pozemku na parcele č. XXXX/XX o výmere 98 m², a to spevnenú betónovú plochu, na ktorej je postavené zastrešenie na kovových stĺpoch v šírke 6 m a dĺžke 8 m, ktorý pokrýva pozemok o rozlohe 50 m² a odovzdať ho žalobcovi, to všetko do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

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

odôvodnenie:

1. Predmet sporu a tvrdenia žalobcu a dôkazy žalobcu:

Žalobca žalobou zo dňa 21.09.2017 žiadal, aby súd uložiť žalovanému povinnosť vypratať nebytový priestor nachádzajúci sa na W. ulici v U. zapísaný na LV č. XXXX k. ú. U. postavený na parcele č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvorie - stavba sklad materiálu II. zo s. č. XXXX na parcele č. XXXX/XX, ktorý bol predmetom zmluvy o nájme a odovzdať ho žalobcovi, dôvodiac, že žalobca je výlučný vlastník uvedeného nebytového priestoru a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, a to parcely XXXX/X v podiele 23473/192000. Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2016 bola dohodnutá cena nájmu 3410,20 eur ročne a zálohy za služby spojené s užívaním nájmu, a keďže žalovaný nezaplatil nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, bola daná výpoveď, pričom výpovedná doba sa skončila dňa 31.08.2017, pričom výpoveď žalovaný prevzal dňa 16.05.2017. Žalovaný aj napriek výzve zo dňa 16.08.2017 na vypratanie a odovzdanie prenajatých priestorov tak neučinil.

Žalobca poukázal na dôkazy: výpis z LV XXXX k. ú. U., XXXX, zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2016, výpis živnostenského registra žalovaného, výzva na zaplatenie dlžnej sumy zo dňa 03.03.2017, 27.01.2017, výzva - právny rozbor veci zo dňa 14.12.2016, výpoveď zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 10.05.2017, výzva na odovzdanie prenajatých priestorov zo dňa 16.08.2017.

2. Na pojednávaniach právny zástupca žalobcu upresnil petit žaloby a uviedol, že žalovaný si neplnil povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, a preto bol ukončený zmluvný vzťah. Žalovaný aj napriek

viacerým urgenciám nehnuteľnosť nevypratá a vyhýba sa plneniu. Nájomný vzťah bol ukončený dňa 16.05.2017.

3. Vyjadrenie žalovaného a prostriedky procesnej obrany žalovaného:

Žalovaný sa na pojednávaníach nezúčastnil, k žalobe sa nevyjadril a v konaní bol nečinný.

4. Posúdenie podstatných skutkových tvrdení a argumentov strán:

Medzi žalobcom a žalovaným bola uzavretá dňa 01.04.2016 zmluva o nájme nebytových priestorov a v dôsledku porušovania zmluvných podmienok zo strany žalovaného žalobca vypovedal uzavretú zmluvu dňa 10.05.2017, kde výpoveď žalovaný prevzal dňa 16.05.2017. Dňa 16.08.2017 bol žalovaný vyzvaný na vypratanie a odovzdanie prenajatých priestorov. Žalovaný bol v konaní nečinný, nenavrhol vykonať žiadne dôkazy.

5. Podľa § 13 Zákona č. 116/1990 ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6. Podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 01.04.2016 bod 6 sa zmluvné strany dohodli, že ku dňu skončenia zmluvy o nájme, nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavené úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Predmet nájmu musí byť spôsobilý na ďalšie užívanie bez úprav zo strany prenajímateľa.

7. Podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka zo dňa 01.04.2016 bod 14 po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak.

8. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

9. Dôkazy a ich vyhodnotenie:

Súd vykonal dôkazy: výsluch právneho zástupcu žalobcu a listinnými dôkazmi - výpis z LV XXXX k. ú U., XXXX, zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2016, výpis živnostenského registra žalovaného, výzva na zaplatenie dlžnej sumy zo dňa 03.03.2017, 27.01.2017, výzva - právny rozbor veci zo dňa 14.12.2016, výpoveď zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 10.05.2017, výzva na odovzdanie prenajatých priestorov zo dňa 16.08.2017, spis OS Poprad 12C/10/2017, 8C/48/2017.

10. Súd vychádzal pri hodnotení v ich vzájomnej súvislosti z listinných dôkazov, ktoré boli navrhnuté, predložené, vykonané a ďalšie dôkazy strany nenavrhli a súd prihliadol pri hodnotení dôkazov z predložených dôkazov a nárok žalobcu považoval za dôvodný a preukázaný

11. Právne posúdenie veci:

Súd posúdil žalobu ako dôvodnú a opodstatnenú, nakoľko sa stotožnil s tvrdeniami žalobcu, že došlo k ukončeniu zmluvného vzťahu na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru a žalovanému vznikla povinnosť na základe zmluvných podmienok a zákonných práv vlastníka a prenajímateľa na odovzdanie predmetu nájmu.

Na margo veci je potrebné uviesť, že konania, ktoré sa vedú na Okresnom súde v Poprade, aj keď nie sú právoplatne skončené, nemajú vplyv na toto konania, a preto súd v celosti žalobe vyhovel.

12. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, a to tak, že priznal žalobcovi, ako úspešnému, náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania 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 /odvolací návrh/.

Ak bola uložená povinnosť a povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.