

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 16C/6/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218200556
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bieliková
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1218200556.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Bielikovou v sporovej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava, IČO: 00 603 295 proti žalovanej: O. W., U. XX, XXX XX N., IČO: 41541707 o zaplatenie 4.816,97 € s príslušenstvom takto,

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 4.816,95 € spolu s úrokom z omeškania vo výške:

- 8,05% ročne zo sumy 96,24 € od 6.4.2016 do zaplatenia,
- 8,05% ročne zo sumy 300,- € od 6.5.2016 do zaplatenia,
- 8,05% ročne zo sumy 300,- € od 6.6.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.7.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.8.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.9.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.10.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 297,46 € od 29.10.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.11.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.12.2016 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.1.2017 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.2.2017 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.3.2017 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 300,- € od 6.4.2017 do zaplatenia,
- 8% ročne zo sumy 523,27 € od 23.8.2017 do zaplatenia,

ako aj zmluvnú pokutu vo výške:

- 0,05% denne zo sumy 96,24 € od 6.4.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.5.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.6.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.7.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.8.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.9.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.10.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 297,46 € od 29.10.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.11.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.12.2016 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.1.2017 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.2.2017 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.3.2017 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 300,- € od 6.4.2017 do zaplatenia,
 - 0,05% denne zo sumy 523,27 € od 23.8.2017 do zaplatenia,
- a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa proti žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 22.01.2018 domáhal od žalovanej zaplata sumy 4.816,97 € spolu s príslušenstvom, zaplata zmluvnej pokuty ako aj náhrady trov konania titulom dlžného nájomného a vydania bezdôvodného obohatenia.

2. Podaný návrh odôvodnil tým, že žalobca ako prenajímateľ uzavrel so žalovanou ako nájomkyňou dňa 27.09.2010 Nájomnú zmluvu evidenčné číslo O.: XX/XXXX (ďalej len Zmluva). Predmetom nájomnej zmluvy bol nájom časti nehnuteľnosti konkrétne nebytových priestorov nachádzajúcich sa na území MČ Bratislava - Vrakuňa, na N. X. XXa, stavba súpisné číslo XXXX, postavená na pozemku parc. č. XXXX/X, vchod č. I na 1. nadzemnom poschodí o výmere 41,53 m². Priestor je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v správe MČ Bratislava - Vrakuňa. V zmysle nájomnej zmluvy prenechal žalobca uvedené nebytové priestory žalovanej na užívanie za účelom poskytovania kozmetických služieb, manikúry, vizážistické služby, nechťový design a permanentný make -up. V súlade s Dodatkom č.1 evidenčné číslo MČ: XXX/XXXX k nájomnej zmluve uzatvoreným dňa 07.09.2015 prenechal žalobca do užívania žalovanej ďalšie nebytové priestory a to skladové a pomocné priestory o podlahovej ploche 36,70 m² a časť chodby o podlahovej ploche 4 m², oba nachádzajúce sa na N. X. XXa, súp.č. XXXXX postavené na pozemku parc. č. XXXX/X. Prenajaté priestory mala žalovaná užívať v zmysle nájomnej zmluvy. Žalovaná prestala uhrádzať nájomné, ako aj mesačné úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v sume 300,-€ od mája 2016. V apríli 2016 žalovaná za mesiac apríl uhradila iba čiastočné nájomné vo výške 203,76 €. Nedoplatok na nájomnom za rok 2016 predstavuje sumu vo výške 2.496,24 €. Nedoplatok na službách spojených s nájomom za rok 2015 predstavuje sumu 297,46 € a za rok 2017 predstavuje nedoplatok žalovanej na nájomnom sumu vo výške 1.200,-€. Nedoplatok na službách spojených s nájomom za rok 2016 predstavuje sumu 523,27 €. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú a to od 01.10.2010. Z dôvodu porušenia záväzkov žalovanej uvedených v článku VI ods.3 nájomnej zmluvy pristúpil žalobca k skončeniu nájmu formou písomnej výpovede a to listom č.j.XXXX/XXXX/XXXX/PSM/MU zo dňa 21.02.2017, doručeným žalovanej dňa 28.03.2017. Výpovedná lehota bola jednomesačná a uplynula dňa 30.04.2017. Žalovaná predmetné priestory nevypratala a neodovzdala žalobcovi ku dňu skončenia nájmu t.j. k 30.04.2017, ale až k dátumu 01.06.2017. Zo strany žalovanej tak došlo k bezdôvodnému obohateniu, keďže v čase od 01.05.2017 do 01.06.2017 užívala predmetné priestory bez právneho dôvodu, teda bez platnej nájomnej zmluvy. Na základe uvedeného si žalobca nárokuje od žalovanej aj vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 300,-€.

3. Súd vo veci vydal dňa 28.02.2018 Platobný rozkaz č.k. 16C/6/2018-40 proti ktorému podala žalovaná v zákonom stanovenej lehote odôvodnený odpor. Súd preto Uznesením č.k. 16C/6/2018-49 zo dňa 06.04.2018 platobný rozkaz zrušil a vo veci nariadil pojednávanie.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré sa žalovaná nedostavila, pričom predvolanie na pojednávanie nariadené na 16.01.2019 mala doručené uložením na pošte. Súd preto s poukazom na ustanovenie § 180 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalovanej.

5. Súd vykonal dokazovanie obsahom listín predložených žalobcom (Protokol č.20 o zverení majetku Hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti Bratislava - Vrakuňa, Výpis z LV Č.. X, Zmluva o nájme nebytových priestorov EČ: O.: XX/XXXX zo dňa 27.09.2010, Dodatok č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov evidenčné číslo MČ: XX/XXXX zo dňa 27.09.2010 uzavretý dňa 21.08.2015, Výpovedanie zmluvy o nájme zo dňa 21.02.2017, kópia doručky, vyúčtovanie služieb 2015 s kópiou doručky, Vyúčtovanie služieb spojených s nájomom za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015, Vyúčtovanie za rok 2017, Výpis zo živnostenského registra SR žalovanej, oboznámil sa s prednesom povereného zástupcu žalobcu ako aj s obsahom odporu žalovanej) a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Z Protokolu č. 20 zo dňa 06.02.1992 z článku I bod 2 písm. f) vyplýva, že Hlavné mesto SR Bratislava ako odovzdávajúci subjekt odovzdáva do správy Mestskej časti Bratislava - Vrakuňa (žalobcovi) majetok, ktorým sú okrem iného stavby nachádzajúce sa v kat. území Vrakuňa a to N. X. na parc. č. XXXX, čím je daná aktívna vecná legitímácia žalobcu.

7. Z výpisu zo živnostenského registra vydaného Okresným úradom Bratislava, číslo registra: XXX-XXXXXX vyplýva, že žalovaná podniká pod obchodným menom Michaela Davidovičová s miestom podnikania Bratislava - Podunajské Biskupice, pod identifikačným číslom: XXXXXXXX. Ako predmet podnikania má žalovaná uvedené kozmetické služby, manikúra, nastreľovanie náušnic, vizážistické služby, permanentný make-up, nechťový design pričom ako prevádzkarne má uvedenú adresu N. XX, 821 07 Bratislava - Vrakuňa.

8. Dňa 27.09.2010 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov evidenčné číslo MČ: XX/XXXX. Z článku I zmluvy vyplýva, že predmetom nájmu bolo prenechanie nebytových priestorov na N. ulici, parc.č. XXXX/X o podlahovej ploche 41,53 m² nájomcovi do užívania. Ako účel nájmu bolo v článku II bod 1 dojednané poskytovanie kozmetických služieb, manikúry, vizážistické služby, nechťový design a permanentný make-up v zmysle výpisu zo živnostenského registra žalovanej zo dňa 30.08.2010. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú a to od 01.10.2010. V článku VI si strany dohodli úhradu za nájom, kde cena nájomného bola dojednaná na 41,95 €/m²/rok, čo činilo nájomné vo výške 1.742,18 € ročne. Poplatky za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom boli stanovené vo forme zálohových ročných platieb vo výške 257,82 € ročne. V článku VI bod 3 zmluvy sa nájomca t.j. žalovaná zaviazala uhrádzať nájomné v mesačných splátkach na účet prenajímateľa uvedený v zmluve, splatných do 5-teho dňa bežného mesiaca. Výška mesačných úhrad bola 166,66 €. V článku VI bod 6.) zmluvy sa strany dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 OZ, nie je týmto dotknutá.

9. Dňa 07.09.2015 bol medzi žalobcom a žalovanou uzavretý Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov Evidenčné číslo MČ: XX/XXXX zo dňa 27.09.2010. Na základe dodatku č.1 došlo ku zmene predmetu nájmu tak, že článok I sa doplnil v tom, že žalovanej ako nájomcovi boli prenechané do nájmu okrem nebytového priestoru o podlahovej ploche 41,53 m², aj skladové a pomocné priestory o podlahovej ploche 36,70 m² a časť chodby o podlahovej ploche 4 m². Predmetným dodatkom došlo aj k zmene výšky nájomného, kde bolo ročné nájomné za prevádzkové priestory dohodnuté na sumu 1.742,18 € a za skladové a pomocné priestory na sumu 1.424,50 € ročne (článok VI. dodatku). Poplatok za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom vo forme zálohových platieb bol dohodnutý na 433,32 € ročne, pričom výška mesačných úhrad bola dojednaná na sumu 300,-€.

10. Dňa 21.02.2017 podal žalobca žalovanej výpoveď z nájmu nebytových priestorov a jej dodatku z dôvodu, že žalobca ako prenajímateľ ku dňa 31.12.2016 eviduje nedoplatok na nájomnom za užívanie nebytových priestorov a na službách vrátane ich vyúčtovania za rok 2015 v sume 4.339,94 €. Výpovedná lehota bola stanovená na 1 mesiac a začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď bola žalovanej doručená dňa 28.03.2017.

11. Z Vyúčtovania služieb za rok 2015 vyplýva, že žalovaná má nedoplatok na službách spojených s nájmom nebytového priestoru za objekt N. XX/A v celkovej výške 1.843,70 €. Vyúčtovanie bolo žalovanej doručené dňa 13.10.2016

12. Z Vyúčtovania služieb spojených s nájmom nebytových priestorov za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vyplýva, že žalovaná má za obdobie od 01.01.2016 do 31.08.2016 nedoplatok vo výške 1.535,66 €.

13. Z Vyúčtovania služieb spojených s nájmom nebytového priestoru za rok 2016 vyplýva, že žalovaná má celkový nedoplatok vo výške 4.516,97 €. Tento prehľad bol žalovanej doručený dňa 07.08.2017.

14. Poverený zástupca žalobcu vo výpovedi pred súdom k žalovanou namietanej neplatnosti zmluvy z dôvodu neurčitosti uviedol, že nájomná zmluva obsahuje mapku s vyznačením nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu. Žalovaná dostala od žalobcu kľúče od tohto konkrétneho nebytového priestoru, následne žalovaná žiadala o rozšírenie nebytového priestoru dodatkom k nájomnej zmluve z čoho je zrejmé, že musela vedieť, ktorý priestor jej bol odovzdaný a ktorý má užívať. Ku tvrdeniam žalovanej, že nebytový priestor bol odovzdaný v zlom stave uviedol, že žalovaná neupozornila žalobcu na to, že tento nebytový priestor nie je užívaniaschopný a ani nežiadala odstrániť vady, na ktoré

poukazuje v odpore, pričom na ne poukazuje až po uplynutí trojročnej premlčacej doby. V Uznesení Miestneho zastupiteľstva MČ BA - Vrakuňa sa uvádza, že žalovaná prejavila záujem formou podania ponuky vo verejnej súťaži, s tým, že si všetky opravy vykoná sama. Ak bola nespokojná so stavom nebytových priestorov, mohla nájomnú zmluvu ukončiť, miesto toho však požiadala o rozšírenie predmetu nájmu. Ďalej sa v uznesení uvádza, že žalovaná prevzala nebytový priestor v stave, v akom sa v daný čas nachádzal. K námietke preplatenia rekonštrukcie uviedol, že toto právo jej podľa názoru žalobcu nevzniklo. Žalovaná nepožiadala MČ o súhlas s rekonštrukciou, čím porušila čl. 6 ods. 6 Nájomnej zmluvy. Ďalej žalovaná nepredložila žiadne doklady o vynaložených investíciách za roky 2010 - 2015 a v prípade, že to uvádza teraz, žalobca vzniesol námietku premlčania. Zástupca žalobca taktiež zdôraznil, že v citovanom uznesení Miestneho zastupiteľstva sa uvádza, že žalovaná nepožiadala o refundáciu vynaložených nákladov. Vyhlásila, že si opravy vykoná sama. K pomernej zľave, ktorú žiada žalovaná od žalobcu, uviedol, že taktiež vznáša námietku premlčania. Žalobca taktiež odmietol tvrdenia žalovanej, že nemala prístup k meracím zariadeniam a nemohla si skontrolovať, či ju MČ nejakým spôsobom nezavádza v platení energií. Žalovaná nikdy nenamietala funkčnosť zariadenia. Keď žalovaná tvrdí, že ju MČ mohla zavádzať v súvislosti s energiami, je dôkazné bremeno preukázania týchto tvrdení na žalovanej. K poslednému tvrdeniu žalovanej, týkajúcemu sa jej insolventnosti uviedol, že listom zo dňa 10.5.2017, ktorý bol žalovanej doručený dňa 30.5.2017 ju starosta informoval, že Miestne zastupiteľstvo sa uznieslo na splátkovom kalendári bez zmluvnej pokuty. Žalovaná túto možnosť nevyužila, resp. nepodpísala dohodu o splátkach. Nie je to prvýkrát, čo ju MČ vyzývala na zaplatenie nájomného.

15. Žalovaná v podanom odpore proti Platobnému rozkazu uviedla, že žalobcom uplatnený nárok neuznáva. Žalovaná zmluvu o nájmu nebytového priestoru uzavretú so žalobcom dňa 27.09.2010 považuje za neplatnú s poukazom na ustanovenie § 3 ods.4 zák. č. 166/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom podľa jej názoru je označenie predmetu nájmu neurčité. Žalovaná taktiež namietala, že priestor, ktorý jej bol odovzdaný do nájmu na základe Zmluvy a neskôr aj na základe dodatku č.1 k Zmluve, nebol v stave, ktorý by žalovanej ako nájomcovi umožňoval predmetný priestor využívať na v zmluve dojednaný účel. Žalovaná tieto svoje tvrdenia opiera o fotodokumentáciu, ktorú však k odporu nepriložila. V odpore žalovaná ďalej uviedla, že priestor ktorý mala od žalobcu v nájme musela kompletne zrekonštruovať, pričom náklady na rekonštrukciu oznámila aj žalobcovi a to vo výške 6.133,18 €. Tvrdenia žalobcu, že sa dostala do omeškania s platením nájomného žalovaná nepoprela, avšak omeškanie odôvodnila objektívnymi okolnosťami v rodinnom živote. Žalovaná taktiež namietala skutočnosť, že priestor jej nebol protokolárne odovzdaný a nebolo jej oznámené, ktoré meracie zariadenia prináležia k prenajatému priestoru.

16. Podľa § 6 ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť tiež v súlade so štatútom obce.

17. Podľa § 6 ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb., správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce. Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca alebo mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.

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

19. 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.

20. Podľa ustanovenia § 559 Občianskeho zákonníka, dlh musí byť splnený riadne a včas.

21. Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o

nájme (ďalej len „zmluva“). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. 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. Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

22. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme 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.

23. Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

24. Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

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

26. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

27. Podľa § 35 ods. 1 OZ prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť.

28. Podľa § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

29. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

30. Podľa § 40 ods. 1 OZ ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

31. Podľa § 40 ods. 3 prvá veta OZ písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou.

32. Podľa § 41 OZ ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

33. Podľa § 132 ods. 1 CSP v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

34. Podľa § 132 ods. 2 CSP opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

35. Podľa § 132 ods. 3 CSP žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

36. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

37. Podľa § 150 ods. 1 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

38. Podľa § 151 ods. 2 CSP ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

39. 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.

40. Podľa § 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

41. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

42. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že nárok žalobcu je dôvodný. Žalobca ako prenajímateľ a žalovaná ako nájomca platne uzatvorili dňa 27.09.2010 písomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. XX/XXXX, pričom zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, počnúc od 01.10.2010. Vyššie uvedená Nájomná zmluva bola uzavretá za účelom poskytovania kozmetických a iných služieb žalovaným špecifikovaných v zmluve. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 1.742,18 € ročne (nebytový priestor 41,53 m² x 41,95 €/m²) , s povinnosťou ho uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa t.j. žalobcu vo výške 166,-€. Medzi stranami nebolo sporné, že dňa 07.09.2015 došlo medzi žalobcom a žalovanou k uzavretiu Dodatku č.1 k Zmluve o nájme, na základe ktorého došlo k rozšíreniu predmetu nájmu o skladové a pomocné priestory. Dodatkom č.1 si strany dojednali taktiež úhradu za nájom prevádzkových priestorov vo výške 1.742,18 € a za skladové a pomocné priestory vo výške 1.424,50 € (40,70 m² x 35,-€/m²/rok). Výška mesačných úhrad žalovanej teda činila sumu 300,-€ mesačne. Nakoľko žalovaná sa s úhradou platieb spojených s užívaním nebytových priestorov dostala do omeškania, čo sama potvrdila v podanom odpore, žalobca listom zo dňa 21.02.2017 vypovedal Zmluvu o nájme. Výpoveď z nájmu bola žalovanej doručená dňa 28.03.2017, pričom výpovedná doba bola jednomesačná a uplynula dňa 30.04.2017.

43. Procesnou obranou žalovanej, ktorú uviedla v podanom odpore bolo, že nájomná zmluva je neplatná pre jej neurčitosť, nakoľko predmet nájmu tak ako je uvedený v článku I zmluvy je neurčitý, teda priestor nie je označený číslom, číslom nie je označené poschodie a ani vchod v ktorom sa prenajatý priestor nachádza. Žalovaná taktiež namietala, že priestory jej neboli protokolárne odovzdané pričom zdôraznila, že priestor nebol v čase odovzdania spôsobilý na užívanie na účel na ktorý bol prenajatý. Žalovaná tieto svoje tvrdenia však súdu ničím nepreukázala a súdu ani dodatočne nepredložila fotodokumentáciu na ktorú sa odvoláva v podanom odpore.

44. Podľa názoru súdu je nesporné, že nájomná zmluva, ktorú žalobca predložil súdu spĺňa všetky zákonné náležitosti nevyhnutné pre jej platnosť. Žalovaná v konaní taktiež ničím nepreukázala, aké závady jej bránili nebytový priestor riadne užívať. Taktiež súdu nepreukázala, že by na tieto závady brániace jej riadnemu užívaniu upozornila prenajímateľov bez zbytočného odkladu a ktorí aj napriek tomuto upozorneniu si nesplnili svoju povinnosť a tieto závady neodstránili.

45. Zo žalobcom predložených vyúčtovaní mal súd za jednoznačne preukázané, že výpoveď z nájmu bola žalovanej riadne doručená dňa 28.03.2017 z presne vymedzených dôvodov. Je nesporné, že žalovaná sa s úhradou platieb vyplývajúcich z nájmovej zmluvy ako aj z dodatku dostala do omeškania, čo bolo aj dôvodom dania výpovede zo strany žalobcu.

46. Tvrdenia žalobcu o tom, že žalovaná predmetný priestor užívala aj po skončení nájmu a tým sa dopustila bezdôvodného obohatenia žalovaná taktiež ničím nevyvrátila, pričom jej obrana spočívala v tvrdení, že ona dané priestory zrekonštruovala a tým zhodnotila. Avšak ani tieto tvrdenia žalovaná súdu ničím nepreukázala.

47. Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje všeobecnú zásadu občianskeho práva, podľa ktorej sa nikto nemôže bezdôvodne obohacovať na úkor iného. Bezdôvodné obohatenie je pritom chápané ako záväzok (§ 489 Obč. zák.), z ktorého vzniká tomu, kto sa obohatil, povinnosť vydať to, o čo sa bezdôvodne obohatil, a tomu, na koho úkor k obohateniu došlo, právo požadovať vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia. O bezdôvodné obohatenie ide vtedy, ak niekto plnením získal majetkové hodnoty vyjadrené tým, že v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu jeho aktív (§ 451 ods. 2 Obč. zák.) alebo k zníženiu jeho pasív (§ 454 Obč. zák.). V rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie je pasívne legitimovaný ten, koho majetok sa na úkor druhého neoprávnene zväčšil alebo u koho nedošlo k zmenšeniu majetku, hoci k tomu malo v súlade s právom dôjsť. Tak je tomu preto, že predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať, nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie ale objektívne vzniknutý stav obohatenia (presun majetkových hodnôt), ku ktorému došlo spôsobom ktorý právny poriadok neuznáva.

48. V prejednávanej veci je nesporné, že žalovaná si svoje povinnosti vyplývajúce jej zo zmluvy o nájme nebytových priestorov ako aj z Dodatku č. 1 k zmluve riadne a včas neplnila. Zo žalobcom predložených vyúčtovaní je zrejmé, že nedoplatok žalovanej k 30.04.2017 predstavoval sumu vo výške 4.516,97 €. Žalobca súdu preukázal, že vyúčtovanie bolo žalovanej riadne doručené, pričom žalovaná sa proti vyúčtovaniu neodvolala. S poukazom na uvedené súd priznal žalobcovi ním uplatnený nárok predstavujúci nedoplatok na nájmomnom a na službách spojených s nájmom v celkovej výške 4.516,97 € spolu s príslušným úrokom z omeškania z jednotlivých platieb.

49. Strany si v článku VI bod 6 Zmluvy dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou do omeškania zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo splatnej dlžnej sumy. Súd preto žalobcovi okrem dlžnej istiny priznal aj zmluvnú pokutu.

50. Žalobca si podanou žalobou uplatnil od žalovanej aj nárok na zaplatenie sumy 300,-€ titulom bezdôvodného obohatenia s odôvodnením, že žalovaná predmetný priestor odovzdala až 01.06.2017, pričom nájom skončil k 30.04.2017. Keďže žalovaná užívala predmetný priestor od 01.05.2017 do 01.06.2017 bez platne uzavretej nájmovej zmluvy dopustila sa bezdôvodného obohatenia. Nakoľko nájom bol dojednaný vo výške 300,-€ mesačne, žalobca si uplatňuje aj zaplatenie tejto čiastky. Nakoľko žalovanej sa ani toto tvrdenie nepodarilo vyvrátiť, súd vyhovel žalobe aj v tejto časti.

51. Súd priznal žalobcovi aj ním uplatnený úrok z omeškania podľa § 517 ods. 1, 2 OZ a § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z.. V čase omeškania so zaplatením dlžného nájomného za obdobie od 06.04.2016 do 06.06.2016 bola základná úroková sadzba ECB vo výške 1 % + 7,05 percentuálnych bodov a v čase od 06.07.2016 do 23.08.2017 7 percentuálnych bodov t.j. úroková sadzba je 8,05 a 8 % ročne.

52. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže bol žalobca v konaní úspešný, súd mu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu, teda v rozsahu 100 %.

53. V zmysle § 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.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní, odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie, podľa osobitného zákona.