

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 9C/21/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3818203419
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Gešvantnerová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2019:3818203419.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza samosudcom JUDr. Beatou Gešvantnerovou v právnej veci žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Dom 141“, IČO: 31 202 055, so sídlom Björnsona 26/8, 971 01 Prievidza, zast.: JUDr. Dušan Motús, advokát so sídlom Hviezdoslavova 3, 971 01 Prievidza proti žalovanému: I. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. W. X/X, XXX XX V. v konaní o zaplatenie 1.115,55 € s prísl. takto

rozhodol:

- I. Súd zrušuje Platobný rozkaz č. 9C/21/2018 z 2.8.2018
- II. Žalovaný je povinný do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobcovi sumu 1.115,55 € s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.115,55 € od 01.06.2018 do zaplatenia.
- III. Žalobcovi súd priznáva nárok na náhradu trov konania od žalovaného v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa proti žalovanej domáha zaplatenia sumu 1.115,55 € s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.115,55 € od 01.06.2018 do zaplatenia. Tvrdí, že žalobca je právnická osoba podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Žalovaný a žalobca uzatvorili 31.10.2001 zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bolo prenechanie spoločného priestoru v dome o výmere 42,14 m² do užívania žalovanému. V zmysle čl. IV zmluvy bolo nájomné dohodnuté vo výške 29,87 za meter štvorcový ročne. Čo spolu predstavuje 1258,72 eur, teda 104,9 eur mesačne za 42,14 m². Ďalej boli dohodnuté zálohy za služby 1.66 eur mesačne. Žalobca zmluvu o nájme ukončil výpoveďou z 29.6.2017, nájomný vzťah bol ukončený k 31.10.2017. Podľa zákona č. 182/1993 Z.z. spoločenstvo zabezpečuje správu spoločných častí a spoločných zariadení domu a plnenie spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. O tom predložil dôkazy: zmluvu o nájme, výpoveď zmluvy z 29.6. 2017, oznámenie o vykonaní zápisu zmeny v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa čl. IV ods. 2 zmluvy nájomné bolo splatné mesačne najneskôr do 25.-teho dňa v mesiaci na účet žalobcu. Žalovaný si svoju povinnosť neplní a nájomné neuhrádza. Za obdobie od 1.1.2017 do 31.10.2017 neuhradil 1115,55 eur, ktorá pozostáva z prenájmu spoločných častí za pomernú časť roka 2017 1022,7 eur a vyúčtovanie za služby za rok 2017 92,85 eur. O tom predložil dôkaz vyúčtovanie za rok 2017.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz 9C 21/2018 - 25 z 2.8.2018, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto ho súd zrušil. Žalobu žalovanému súd doručil oznámením na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu. Žalovaný sa na základe predvolania na pojednávanie dostavil, k žalobe, ktorá mu bola krátkou cestou doručená sa nevyjadril.

3. Súd vykonal dokazovania všetkým žalobcom navrhnutými dôkazmi: Zmluva o nájme čl. 12-13, zápis čl. 14, výpoveď zmluvy čl. 15, vyúčtovanie čl. 16 - 17, z ktorých boli zistené, skutkové zistenia tvrdené žalobcom, ktoré ani žalovaný nerozporoval, preto ich mal súd za preukázané.

4. Vykonaným dokazovaním a z nesporných tvrdení žalobcu je preukázané, že žalobca je právnická osoba podľa zákona č. 182/1993 Z.z. Žalovaný a žalobca uzatvorili 31.10.2001 zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bolo prenechanie spoločného priestoru v dome o výmere 42,14 m² do užívania žalovanému. V zmysle čl. IV zmluvy bolo nájomné dohodnuté vo výške 29,87 za meter štvorcový ročne, teda 1258,72 eur za celý priestor ročne, teda 104,9 eur zaokrúhlene mesačne za 42,14 m². Ďalej boli dohodnuté zálohy za služby 1.66 eur mesačne. Žalobca zmluvu o nájme ukončil výpoveďou z 29.6.2017, nájomný vzťah bol ukončený k 31.10.2017. Podľa čl. IV ods. 2 zmluvy nájomné bolo splatné mesačne najneskôr do 25.-teho dňa v mesiaci na účet žalobcu. Žalovaný si svoju povinnosť neplní a nájomné neuhrádza. Za obdobie od 1.1.2017 do 31.10.2017 neuhradil 1115,55 eur, ktorá pozostáva z prenájmu spoločných častí za pomernú časť roka 2017 od januára 2017 do 31.10.2017, teda 1022,7 eur a vyúčtovanie za služby za rok 2017 92,85 eur.

Podľa § 3 ods. 1 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").

5. Podľa § 7 zákona č. 116/1990 Zb. ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

6. Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka (v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov) ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti a nie je dohodnutá sadzba úrokov z omeškania, je dlžník povinný platiť z nezaplatennej sumy úroky z omeškania určené v zmluve, inak o 1% vyššie, než je úroková sadzba určená obdobne podľa § 502.

7. Podľa § 502 ods. 1 Obchodného zákonníka v znení účinnom ku dňu podpisu zmluvy od doby poskytnutia peňažných prostriedkov je dlžník povinný platiť z nich úroky v dojednanej výške, inak v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom alebo na základe zákona. Ak úroky nie sú takto určené, je dlžník povinný platiť obvyklé úroky požadované za úvery, ktoré poskytujú banky v mieste sídla dlžníka v čase uzavretia zmluvy. Ak strany dojednávajú úroky vyššie než prípustné podľa zákona alebo na základe zákona, je dlžník povinný platiť úroky v najvyššie prípustnej výške.

8. Žaloba je dôvodná, keďže žalobca zriadený podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o bytoch“) je podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona o bytoch oprávnený vymáhať nedoplatky vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iné nedoplatkov, ktoré je žalovaný povinný platiť podľa zmluvy o nájme, konkrétne za obdobie od 1.1.2017 do 31.10.2017 sumu 1115,55 eur, ktorá pozostáva z prenájmu spoločných častí za pomernú časť roka 2017 1022,7 eur a vyúčtovanie za služby za rok 2017 92,85 eur. Žalovaný sa dostal nezaplatením nájomného do omeškania, a preto je podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka povinný žalobcovi zaplatiť aj úrok z omeškania ktorý bol uplatnený v sadzbe podľa § 3 nariadenia č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a ktorý uplatnil žalobca len za obdobie od podania žaloby, od 1.6.2018, preto mu ho sú priznal v celom uplatnenom rozsahu.

9. Podľa § 255 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

10. Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

11. Žalobca bol v konaní úspešný, preto mu súd proti žalovanému priznal právo na náhradu trov a žalovaný je podľa § 255 ods. 1 CSP povinný nahradiť v celom rozsahu úspešnému žalobcovi trovy konania v celom rozsahu.

12. O výške trov konania po právoplatnosti rozsudku rozhodne súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, spisovú značku, čo sa ním sleduje a podpis), označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1,2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa ustanovení o výkone rozhodnutia Civilného sporového poriadku a Exekučného poriadku.