

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 51C/22/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1221201824  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Krajčová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2021:1221201824.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Michaelou Krajčovou v sporovej veci žalobcu: Slovenská republika - Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, proti žalovanému: AGRO RÁTKA, s.r.o. v likvidácii, so sídlom Peterská 15199/20, 821 03 Bratislava, IČO: 36 031 721, v mene ktorej koná likvidátor HOME MANAGEMENT, LLC, so sídlom George St., 5091, 945 90 Vallejo, California, o zaplatenie 6.786,48 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 6.786,48 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne.

- zo sumy 2.205,03 € od 16.12.2019 do zaplatenia,
  - zo sumy 2.290,73 € od 1.10.2020 do zaplatenia,
  - zo sumy 2.290,72 € od 16.12.2020 do zaplatenia,
- a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa p r i z n á v a proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 23.03.2021 sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 554,40 € s príslušenstvom a náhrady trov konania. V žalobe žalobca uviedol, že so žalovaným uzavrel nájomnú zmluvu č. XXXXX/XXXX-Z.-Z..XX zo dňa 25.05.2015 v znení Dodatku č. XXXXX/XXXX-Z.-Z..XX zo dňa 25.10.2017 podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka. V zmysle čl. IV. ods. 3 dodatku č. XXXXX/XXXX-Z.-Z..XX, zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 4.355,04 €. V zmysle čl. IV. ods. 5 dodatku č. XXXXX/XXXX-Z.-Z..XX, nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za kalendárny rok v dvoch splátkach, a to k 30.09. a 15.12. kalendárneho roka.

Žalovaný neuhradil pohľadávku žalobcu, a to splátku nájomného za roky:

- 2019 vo výške 2.205,03 €, splatnú 16.12.2019,
- 2020 vo výške 2.290,73 €, splatnú 30.09.2020,
- 2020 vo výške 2.290,72 €, splatnú 15.12.2020.

2. V zmysle čl. VIII ods. 1 nájomnej zmluvy, ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Súd v zmysle § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej ako „C.s.p.“) vyzval žalovaného uznesením č.k.: 51C/22/2021-31 zo dňa 13.04.2021, aby sa v lehote 15 dní odo dňa doručenia uznesenia písomne vyjadril k žalobe, pričom ho poučil, že ak bez vážneho dôvodu nesplní povinnosť uloženú uznesením, môže súd bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe rozsudkom pre zmeškanie podľa § 273 C.s.p.. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril, pričom uznesenie mu bolo doručené dňa 30.04.2021.

4. V súlade s § 177 ods. 2 písm. a) C.s.p. súd prejednal vec bez nariadenia pojednávania. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 22.09.2021.

5. Na sporovú vec súd aplikoval nasledujúce právne predpisy:

Podľa § 167 ods. 2 C.s.p., spolu s doručením žaloby súd žalovaného vyzve, aby sa v lehote určenej súdom k žalobe písomne vyjadril, a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuzná, uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

Podľa § 273 C.s.p., súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe podľa § 137 písm. a) rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak

a) uznesením uložil žalovanému povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil, b) v uznesení podľa písmena a) poučil žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a

c) doručil uznesenie podľa písmena a) žalovanému do vlastných rúk.

Podľa § 275 C.s.p., odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>> o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa postupuje pri podnájme pozemku na poľnohospodárske účely.

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.

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.

6. Vzhľadom na splnenie všetkých zákonných podmienok súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie a žalovaného zaviazal na zaplatenie istiny 6.786,48 € s príslušenstvom.

7. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mal žalobca v konaní plný úspech, súd priznal žalobcovi náhradu trov konania proti neúspešnému žalovanému.

8. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie tohto rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava II, písomne, vo dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní je potrebné popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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).

V prípade, ak žalovaný z ospravedlniteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a) C.s.p., môže podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením (§ 277 ods. 1 C.s.p.) do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel (§ 277 ods. 3 C.s.p.).

V prípade, ak žalovaný z ospravedlniteľného dôvodu zmeškal pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie (§ 277 ods. 2 C.s.p.), môže súd na návrh žalovaného tento rozsudok uznesením zrušiť a nariadiť nové pojednávanie. Žalovaný môže podať návrh v lehote do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel (§ 277 ods. 3 C.s.p.).

Proti výroku o trovách konania rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného právneho predpisu.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá.