

Súd: Okresný súd Dolný Kubín  
Spisová značka: 6C/2/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5421200154  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá  
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2021:5421200154.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín, sudkyňou JUDr. Janou Veselou, v spore žalobcu: KG Reality, s. r. o., so sídlom 010 01 Žilina, Vojtecha Tvrdého 793/21, IČO: 36 808 482, zast.: Advokátska kancelária JUDr. Michal Krnáč, s.r.o., so sídlom 010 01 Žilina, Vojtecha Tvrdého 793/21, IČO: 52 791 777, proti žalovanému: J., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX M. XX, o zaplatenie 360,- eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 360,- eur s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 01.05.2020 do zaplatenia, s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 06.05.2020 do zaplatenia, s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 06.06.2020 do zaplatenia a s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 07.07.2020 do zaplatenia, to všetko do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalobca m á voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 37,74 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1/ Žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.01.2021, žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 360,- eur s 8% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 01.05.2020 do zaplatenia, s 8% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 06.05.2020 do zaplatenia, s 8% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 06.06.2020 do zaplatenia, s 8% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90,- eur od 07.07.2020 do zaplatenia a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 160,- eur.

2/ Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný v právnom postavení nájomcu uzavrel dňa 06.02.2019 so žalobcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo prenechanie uzavretého parkovacieho státia č. XX v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., obec U., okres U., zapísanej na LV č. XXXX do užívania žalovaného. Podľa čl. 3 nájomnej zmluvy sa žalovaný zaviazal za užívanie parkovacieho státia platiť žalobcovi mesačné nájomné a úhradu služieb spojených s nájmom vo výške 75,- eur/mesačne bez DPH. Žalovaný mal nájomné platiť vždy do 5. dňa daného mesiaca na bankový účet žalobcu na základe splátkového kalendára vystaveného žalobcom. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú a ukončená ku dňu 31.07.2020 dohodou o ukončení nájomnej zmluvy zo dňa 30.07.2020. Aj napriek ukončenému nájomnému vzťahu žalovaný neuhradil nájomné za obdobie 01.04.2020 - 31.07.2020 spolu vo výške 360,- eur. Žalobca tak dňa 25.11.2020 zaslal žalovanému predžalobnú výzvu, v ktorej ho vyzval na úhradu dlžnej sumy v lehote 7 dní od doručenia výzvy. Na základe účtovnej evidencie žalobca zistil, že do dnešného dňa žalovaný neuhradil ani časť pohľadávky žalobcu a ten tak voči žalovanému eviduje pohľadávku vo výške 360,- eur. Žalobca si zároveň voči žalovanému uplatňuje nárok na zákonný úrok z omeškania, ktorý predstavuje: úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 90,- eur od 01.05.2020

do zaplataenia, úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 90,- eur od 06.05.2020 do zaplataenia, úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 90,- eur od 06.06.2020 do zaplataenia, úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 90,- eur od 07.07.2020 do zaplataenia. Žalobca si súčasne uplatňuje aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 160,- eur podľa § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka v spojitosti s § 2 nariadenia vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

3/ Žalovanému bola žaloba (vrátane príloh) doručená dňa 23.04.2021, a to spolu s uznesením sp. zn. 6C/2/2021-29 zo dňa 17.02.2021, ktorým bol vyzvaný, aby sa v lehote 10 dní od jeho doručenia písomne vyjadril k žalobe, a to či žalobcom uplatnený nárok uznáva alebo nie a v prípade, že uplatnený nárok neuznáva, aby uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu a tiež označil a predložil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

4/ Žalovaný sa ku žalobe nevyjadril.

5/ Súd nárok uplatnený žalobou posúdil ako nárok majúci svoj základ v spotrebiteľskej zmluve, nakoľko nájomná zmluva uzavretá medzi stranami sporu dňa 06.02.2019 bola uzavretá medzi žalobcom, ktorý mal postavenie dodávateľa podľa § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka a žalovaným v postavení spotrebiteľa podľa § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Je totiž zrejmé, že žalobca pri uzatváraní a plnení zmluvy konal v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, keďže v predmete svojej činnosti zapísanom v obchodnom registri má uvedené aj sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností - realitnú činnosť (výpis z obchodného registra na č. I. 17 spisu). U žalovaného pritom tomu tak nebolo, nakoľko zmluvu uzavieral ako nepodnikateľ, ako to vyplýva z jeho označenia v zmluve, keď je označený dátumom narodenia, rodným číslom a bydliskom, a nie identifikačným číslom organizácie, miestom podnikania a obchodným menom.

6/ Aj vzhľadom na tento záver nebolo možné vo veci rozhodnúť rozsudkom pre zmeškание žalovaného, keď podľa ust. § 299 ods. 1 CSP, ustanovenia o rozsudku pre zmeškание sa nepoužijú, ak by mal byť tento rozsudok vydaný v neprospech spotrebiteľa.

7/ Súd taktiež dospel k záveru, že žalobe nie je možné vyhovieť v celom rozsahu. Preto napriek výške žalovanej sumy (pod 1.000,- eur) o veci nerozhodol bez nariadenia pojednávania, ale vo veci určil jeho termín na deň 15.06.2021. Na pojednávanie súd predvolal obe strany sporu, žalobcu prostredníctvom jeho právneho zástupcu. Právnenému zástupcovi žalobcu bolo predvolanie doručené dňa 17.05.2021 a dňa 14.06.2021 oznámil, že súhlasí s rozhodnutím vo veci v jeho neprítomnosti. Žalovanému bolo predvolanie doručované na adresu jeho trvalého pobytu zapísanú v Registri obyvateľov SR, odkiaľ sa zásielka súdu dňa 10.06.2021 vrátila ako nedoručená z dôvodu, že si ju adresát neprevzal v odbernej lehote. Podľa ust. § 111 ods. 3 v spojení s ust. § 106 ods. 1 CSP nastala fikcia doručenia predvolania žalovanému dňom 10.06.2021 a boli tak splnené podmienky pre riadne predvolanie sporových strán.

8/ S poukazom na vyššie uvedené súd pojednávanie vykonal v neprítomnosti strán sporu a právneho zástupcu žalobcu.

9/ Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinami, ktoré žalobca pripojil k žalobe, keď iné dôkazy navrhnuté neboli a súd nepovažoval za potrebné vykonať akékoľvek dôkazy z vlastnej iniciatívy, ktorá možnosť mu vyplývala z ust. § 295 CSP, vzťahujúceho sa na spotrebiteľské spory.

10/ Z vykonaného dokazovania, ako aj zo skutkových tvrdení žalobcu uvedených v žalobe, ktoré žalovaný nijako nepoprel a stali sa tak s poukazom na ust. § 151 ods. 1 CSP nespornými, súd zistil nasledovný skutkový stav.

11/ Strany sporu dňa 06.02.2019 uzavreli nájomnú zmluvu podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktorej predmetom bolo prenechanie uzavretého parkovacieho státia č. XX v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území N., obec U., okres U., zapísanej na LV č. XXXX do užívania žalovaného. V čl. 3 nájomnej zmluvy sa žalovaný zaviazal za užívanie parkovacieho státia platiť žalobcovi mesačné nájomné a úhradu služieb spojených s nájmom vo výške 75,- eur/mesačne bez DPH s tým, že príslušná DPH bude k nájomnému pripočítaná v súlade s príslušnými platnými predpismi a nájom od DPH nie je oslobodený. V čl. 4 zmluvy bolo dohodnuté, že nájomca bude platiť nájomné vždy do 5. dňa daného mesiaca na bankový účet prenajímateľa na základe splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom s platnosťou na daný kalendárny rok, a to na číslo účtu a pod variabilným symbolom uvedeným v splátkovom kalendári. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú s účinnosťou od 08.02.2019 (čl. 4 ods. 1 zmluvy). Zo splátkového kalendára vyplýva, že prvé mesačné nájomné (za obdobie od 08.02.2019 do 28.02.2019) bolo vo výške 67,50 eur vrátane 20% DPH a nasledujúce mesačné nájomné bolo vo vždy vo výške 90,- eur (75,- eur +15,- eur

20%DPH). Dňa 26.08.2019 spoločnosť T. poslala na mailovú adresu: J. dohodu o ukončení nájomnej zmluvy s tým, aby bola 2x vytlačená a poslaná na adresu T. (č. l. 8 spisu). Podľa pripojenej dohody o ukončení nájmu sa žalobca a žalovaný dohodli na ukončení nájmu dňom 31.07.2020. Dohoda, na rozdiel od nájomnej zmluvy nie je podpísaná, avšak to, že nájomná zmluva bola ukončená dňa 31.07.2020 vyplýva z nesporného skutkového tvrdenia žalobcu v žalobe. Dňa 25.11.2020 právny zástupca žalobcu vyhotovil list, označený ako predsúdna výzva, v ktorom žalovaného vyzval na zaplatenie nájomného za obdobie od 01.04.2020 do 31.07.2020 vo výške 337,50 eur v lehote 7 dní od doručenia tejto výzvy (č. l. 7 spisu). Podľa nesporného skutkového tvrdenia žalobcu v žalobe, žalobca túto výzvu zaslal žalovanému dňa 25.11.2020. Napokon, podľa nesporného skutkového tvrdenia žalobcu v žalobe, žalovaný neuhradil nájomné za obdobie od 01.04.2020 do 31.07.2020.

12/ Na základe takto zisteného/nesporného skutkového stavu súd žalobe v podstatnej časti, pokiaľ sa ňou žalobca domáhal zaplatenia dlžného nájomného v sume 360,- eur, vyhovel. Uzavretím nájomnej zmluvy vznikla totiž žalovanému (oproti povinnosti žalobcu prenechať mu do užívania predmet nájmu) povinnosť platiť dohodnuté mesačné nájomné. Pritom žalovaný túto povinnosť porušil tým, že nezaplatil nájomné za obdobie celkovo 4 mesiacov, čo predstavuje sumu 360,- eur (mesačné nájomné 90,- eur vrátane DPH x 4 mesiace). Nakoľko nebolo žalovaným nielen tvrdené, ale ani preukázané, že by toto nájomné, resp. čo i len časť z neho, do vyhlásenia rozsudku zaplatil, žalobu súd, čo do zaplatenia istiny 360,- eur, vyhodnotil ako plne dôvodnú.

13/ Taktiež bola žaloba dôvodná, aj pokiaľ ide o úroky z omeškania, s výnimkou výšky týchto úrokov. V prípade peňažných nárokov vyplývajúcich zo spotrebiteľskej zmluvy totiž platí pre úroky z omeškania občianskoprávna úprava, ktorá vyplýva z ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., podľa ktorého je výška občianskoprávných úrokov (a to ešte od 16.03.2016) 5% ročne. Žalobca pritom žiadal priznať obchodnoprávny úrok vo výške 8% ročne. Súd preto, čo do rozdielu medzi 8% ročne a 5% ročne zo žalovaných úrokov z omeškania, žalobu ako nedôvodnú zamietol.

14/ Čo sa týka obdobia, za ktoré žalobca žiadal priznať úrok z omeškania, ako aj súm, z ktorých boli úroky žiadané, v tejto časti súd žalobe vyhovel. Zo splátkového kalendára, ale najmä z nájomnej zmluvy, vyplýva, že nájomné bolo splatné do 5. dňa daného mesiaca. Ak potom žalobca žiadal priznať úroky z omeškania nájomného za mesiac apríl 2020, nájomné bolo splatné 05.04.2020. Žalobca žiadal priznať úrok z omeškania až od 01.05.2020. Súd mu preto priznal ním žiadaný úrok z omeškania zo sumy 90,- eur od 01.05.2020 do zaplatenia. Pokiaľ ide o omeškaný nájom za mesiac máj 2020, jún 2020 a júl 2020, súd žalobcovi priznal vždy 90,- eur s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne od 06.05.2020 do zaplatenia, od 06.06.2020 do zaplatenia a od 07.07.2020 do zaplatenia, pretože tento bol žiadaný v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

15/ Napokon, pokiaľ ide o paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 160,- eur, súd žalobu v tejto časti zamietol, pretože ako už bolo uvedené, medzi stranami vznikol spotrebiteľský vzťah, v ktorom, pokiaľ ide o zákonné nároky spojené s omeškaním, možno uplatňovať len občianskoprávne sankcie a touto paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávky nie je, keď túto možno uplatniť len v súvislosti obchodnoprávnym nárokom.

16/ Všetky priznané nároky súd zaviazal žalovaného zaplatiť v dlhšej než obvyklej 3 dňovej lehote od právoplatnosti rozsudku, a to vzhľadom na celospoločenskú situáciu a s ňou spojenú zhoršenú finančnú situáciu rodín na území SR (žalovaný je otcom jedného dieťaťa - č. l. 19 spisu).

17/ Vzhľadom na takýto výsledok konania možno konštatovať, že v spore bol úspešnejší žalobca, pretože jeho neúspech spočíval v zamietnutí sumy 160,- eur a 3% ročného úroku z omeškania zo sumy 90,- eur od 01.05.2020 do zaplatenia, 3% ročného úroku z omeškania zo sumy 90,- eur od 06.05.2020 do zaplatenia, 3% ročného úroku z omeškania zo sumy 90,- eur od 06.06.2020 a 3% ročného úroku z omeškania zo sumy 90,- eur od 07.07.2020 do zaplatenia, ktoré úroky do vyhlásenia tohto rozsudku predstavujú 18,92 eur. Žalobca sa pritom domáhal zaplatenia istiny 360,- eur, paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 160,- eur a 8 % ročného úroku z omeškania od 01.05.2020 do zaplatenia, 8% ročného úroku z omeškania zo sumy 90,- eur od 06.05.2020 do zaplatenia, 8% ročného úroku z omeškania zo sumy 90,- eur od 06.06.2020 do zaplatenia a 8% ročného úroku z omeškania zo sumy 90,- eur od 07.07.2020 do zaplatenia, ktorý do dňa vyhlásenia rozsudku predstavoval sumu 30,21 eur. Spolu sa tak (so stavom úrokov ku dňu vyhlásenia rozsudku) domáhal sumy 550,21 eur a bolo mu priznaných (so stavom úrokov ku dňu vyhlásenia rozsudku) 378,92 eur. V percentuálnom vyjadrení úspech žalobcu predstavuje 68,87 % a úspech žalovaného 31,13%. Podľa ust. § 255 ods. 2 CSP žalovanému vzniklo právo na náhradu trov konania v rozsahu jeho tzv. čistého úspechu, ktorý je rozdielom medzi úspechom žalobcu a úspechom žalovaného a predstavuje 37,74%. Súd tak žalobcovi voči žalovanému priznal právo na náhradu trov v rozsahu 37,74%.

18/ O konkrétnej výške trov bude rozhodnuté tunajším súdom samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, a to po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.