

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 15C/41/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1119215956
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 01. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Bizoňová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2021:1119215956.3

Uznesenie

Okresný súd Bratislava I v právnej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, Bratislava, proti žalovanému: Jozef Haraslín - HANEX, s miestom podnikania Kollárovo nám. 20, Bratislava, IČO 22650881, o zaplatenie 12.274,38 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e zmier v tomto znení:

"Žalovaný sa zaväzuje zaplatiť žalobcovi sumu istinu 12.274,38 EUR spolu s úrokom z omeškania:
- vo výške 5,00% ročne zo sumy 9.239,85 EUR od 05.03.2019 do zaplatenia,
- vo výške 5,00% ročne zo sumy 3.034,53 EUR od 27.10.2019 do zaplatenia,
a nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 7,36 EUR, všetko na účet žalobcu G.
XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX D. XXXXXXXXXX, v mesačných splátkach vo výške 300,-
EUR, splatných vždy do 20. dňa príslušného mesiaca pod hrozbou straty výhody splátok. Prvú splátku
sa žalovaný zaväzuje zaplatiť v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť
uznesenie súdu, ktorým súd schválil zmier."

Súd upravuje Slovenskú poštu, a.s., aby vrátila žalobcovi súdny poplatok vo výške 662,40 EUR po právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 25.10.2019 sa žalobca domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 12.274,38 EUR spolu s úrokom z omeškania:

- vo výške 5,00% ročne zo sumy 9.239,85 EUR od 05.03.2019 do zaplatenia,
- vo výške 5,00% ročne zo sumy 3.034,53 EUR od 27.10.2019 do zaplatenia.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že protokolom č. 51/92 zo dňa 21.12.1992 mal ku dňu 01.01.1992 zverenú do správy nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v Bratislave na Ž. O. X,X, Y. T.. XX, G.. Č.. XXXX, C. na C.. Č.. XXXX s tým, že v čase podania žaloby spravoval tú časť uvedenej nehnuteľnosti, ktorí o prevode bytov v dome do osobného vlastníctva podľa osobitných predpisov ostala vo vlastníctve hlavného mesta a je zapísaná na LV č. XXXX (v dôsledku evidenčnej chyby bolo až do opravenia v roku 2005 v súvisiacich dokladoch uvádzané súp. č. XXXX. Na základe zmluvy č. XX/XXXX/XXX zo dňa 04.10.2002 bol žalovaný nájomcom nebytových priestorov v suteréne a na prízemí domu na Ž. O. Č.. X,X Z. Y.M. T.. XX s celkovou plochou 149,19 m², pozostávajúci z predajne 59,33 m², skladu 30,39 m², predsieň 4,7 m², umyvárne 2,02 m² a WC 1,29 m² na prízemí a skladu 51,40 m² v suteréne. Žalovaný na základe jeho súhlasu uskutočnil v prenajatých priestoroch rekonštrukčné práce a dňa 19.11.2009 požiadal o zmenu účelu využitia obchodného priestoru. Podľa znaleckého posudku č. 99/2012 v prízemnej časti prenajatých priestorov vznikla podlahová plocha s výmerou 105,40 m², čím sa celková plocha prenajatých priestorov zväčšila zo 149,19 m² na 156,80 m². Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú od 04.10.2002 a skončil výpoveďou zo dňa 17.08.2012, doručenu žalovanému dňa 23.08.2012 s tým, že mesačná výpovedná lehota uplynula dňa 24.08.2012. V zmysle čl. 2 ods. 5

nájomnej zmluvy bol žalovaný povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, t.j. dňa 25.09.2012, a spísať o ich odovzdaní zápisnicu. Strany sporu sa dohodli, že v prípade ak žalovaný neodovzdá nebytový priestor, je oprávnený nebytové priestory vypratať na riziko a náklady žalovaného. Žalovaný si povinnosť odovzdať priestory nesplnil a v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 14C/24/2013 sa žalovaný v postavení žalobcu domáha určenia neplatnosti predmetnej výpovede. Súčasne na základe návrhu žalovaného tunajší súd v konaní sp. zn. 24C/228/2012 uznesením zo dňa 20.12.2012 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/151/2013 zo dňa 28.02.2013 nariadil predbežné opatrenie, ktorým mu zakázal nakladať formou prenájmu s nebytovými priestormi s celkovou výmerou 149,19 m² a to do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Okresný súd Bratislava I v konaní sp. zn. 14C/24/2013 rozsudkom zo dňa 24.05.2017 žalobu o neplatnosť výpovede zamietol a o vzájomnom návrhu na vypratanie rozhodol tak, že zaviazal žalovaného predmetné nebytové priestory vypratať. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný včas odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Bratislave uznesením sp. zn. 10Co/78/2018 zo dňa 27.09.2018 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie vydaný v konaní sp. zn. 14C/24/2013 dňa 24.05.2017 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Žalovaný predmetné priestory neodovzdal, návrhom na vydanie predbežného opatrenia obmedzil jeho právo s priestormi nakladať, pričom sám za ich užívanie neplatil, čím sa na jeho úkor obohatil. V prípade nesplnenia povinnosti odovzdať priestory po uplynutí výpovednej lehoty bol žalovaný v súlade s čl. 2 ods. 5 nájomnej zmluvy povinný vydať neoprávnený majetkový prospech (bezodôvodné obohatenie), ktorý získal na jeho úkor, a to minimálne vo výške ceny priemerného nájmu platného v danej lokalite. Žalovaný si povinnosť platiť za užívanie priestoru dohodnuté nájomné (v zmysle čl. 3 zmluvy sa žalovaný zaviazal platiť ročné nájomné vo výške 12.138,19 EUR) plnil len do 11.03.2011, kedy zaplatil nájomné za 1.Q/2011 a po tomto dátume mu už žiadne platby nepoukázal, pričom svojich oprávnených nárokov sa domáha v konaniach vedených na tunajšom súde:

- pod sp. zn. 7C/46/2014 o zaplatenie 15.172,75 EUR s príslušenstvom
- pod sp. zn. 35Cb/75/2014 o zaplatenie 12.316,81 EUR s príslušenstvom
- pod sp. zn. 23C/255/2015 o zaplatenie 27.328,63 EUR s príslušenstvom
- pod sp. zn. 4C/8/2017 o zaplatenie 15.190,35 EUR s príslušenstvom
- pod sp. zn. 18C/16/2018 o zaplatenie 16.376,25 EUR s príslušenstvom

Spolu s nájomným prestal žalovaný platiť aj za služby spoločstvu, ktoré ho listom zo dňa 16.05.2012 vyzvalo na zaplatenie nedoplatku žalovaného a oznámilo mu, že mu bude od roku 2012 za priestor užívaný žalovaným predpisovať zálohové platby za služby. Od uvedeného termínu platil spoločstvu za služby spojené s užívaním priestoru. Napriek dohode zmluvných strán, že v prípade neodovzdania priestorov mu žalovaný vydá majetkový prospech minimálne vo výške ceny priemerného nájmu platného v danej lokalite, určil výšku bezodôvodného obohatenia len ako výšku nájomného, ktoré by žalovaný platil v prípade pokračovania nájmu a výšku nákladov za služby spojené s užívaním priestorov, tak ako boli vyúčtované správcom. V zmysle čl. 3 nájomnej zmluvy bol žalovaný povinný platiť nájomné vo výške 12.131,19 EUR ročne, čo po zaokrúhlení predstavuje mesačne sumu 1.011,51 EUR a vyúčtovaním služieb za rok 2017 boli pre nebytové priestory užívané žalovaným vyúčtované správcom náklady vo výške 136,26 EUR. Spolu tak za obdobie od 01.05.2018 do 30.04.2019 žiada vydať žalovaným získaný majetkový prospech vo výške 12.274,38 EUR.

3. Podaním doručeným súdu dňa 09.11.2020 žalovaný navrhol uzavretie zmluvy v zmysle žalobcom navrhovaného petitu (upraveného v časti uplatnených úrokov z omeškania) tak, že žalovanú sumu bude platiť v mesačných splátkach vo výške 300,-EUR. Následne podaním doručeným súdu dňa 24.11.2020 sa žalobca pripojil k návrhu žalovaného na uzavretie súdneho zmluvy, pričom uviedol konkrétne znenie navrhovaného súdneho zmluvy, tak ako je uvedený vo výroku uznesenia. Podaním doručeným súdu dňa 28.12.2020 žalovaný súhlasil s navrhovaným znením súdneho zmluvy tak ako je uvedený vo výroku tohto uznesenia a žiadal, aby súd tento zmluvy schválil.

4. Podľa § 148 ods. 1 CSP žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmluvu. O uzavretie zmluvy sa má súd vždy pokúsiť.

Podľa § 148 ods. 2 CSP súd rozhodne o tom, či uzavretý zmluvy schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. V danom prípade súd v zmysle citovaného ustanovenia zmier uzavretý sporovými stranami schválil vrátane trov konania, tak ako je uvedený vo výrokovvej časti tohto uznesenia, pretože jeho obsah nie je v rozpore s právnymi predpismi.

6. O vrátení súdneho poplatku v predmetnej veci súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 11 ods. 7 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch, a poplatok zaplatený v celkovej výške 736,-EUR, vrátil žalobcovi krátený o 73,60 EUR (10% zo sumy 736,-EUR), t.j. vo výške 662,40 EUR (90% zo sumy 736 EUR).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné (§ 357 CSP).