

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 32Cb/24/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7120205168
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Garančovská
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7120205168.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Slávkou Garančovskou v spore žalobcu: STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO III KOŠICE (skrátene SBD III Košice), Furčianska ulica č. 60/1013, 040 14 Košice, IČO: 00 222 089 proti žalovanému: J. Q. K., N. XX.XX.XXXX, N. A. K. - F.P. S., W. W. Y. V. J. Q. K. B. V. W. K. XX, XXX XX K. - F. S., J.: XX XXX XXX s ukončenou podnikateľskou činnosťou ku dňu 08.01.2020, o zaplatenie 10.263,96 EUR s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 663,96 EUR, úrok z omeškania vo výške 5% ročne

zo sumy 20,54 EUR odo dňa 1.8.2018 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.9.2018 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.10.2018 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.11.2018 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.12.2018 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.1.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.2.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.3.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.4.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.5.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.6.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.7.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.8.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.9.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.10.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.11.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.12.2019 až do zaplatenia,
zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.1.2020 až do zaplatenia,
to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu zamieta.

III. Žiadna zo strán sporu nemá na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 27.04.2020 domáhal zaplatenia sumy 10.263,96 EUR s príslušenstvom a zároveň požadoval náhradu trov konania. Žalovaná suma pozostáva z bezdôvodného obohatenia žalovaného titulom neuhradenia nájomného, zálohových platieb na služby spojené s užívaním spoločného priestoru a poplatku za výkon správy za obdobie apríl 2018 až december

2019 spolu vo výške 656,00 EUR; nákladov na poštovné za výzvy na zaplatenie dlhu spolu vo výške 1,95 EUR; vyčísleného úroku z omeškania spolu vo výške 6,01 EUR (úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.5.2018 do 15.05.2019; zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.6.2018 do 15.05.2019; zo sumy 37,38 EUR odo dňa 1.07.2018 do 15.05.2019; zo sumy 16,84 EUR odo dňa 1.08.2018 do 15.05.2019) a vyčíslenej zmluvnej pokuty za obdobie od apríla 2018 do decembra 2019 spolu vo výške 9.600,00 EUR.

2. Svoj nárok odôvodnil tým, že žalovaný mal na základe Zmluvy o nájme spoločných priestorov č. 10/2014 (ďalej len „Nájomná zmluva“) uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka od 1.10.2014 prenajaté spoločné zariadenie - kočíkareň o rozlohe 14,38 m² v bytovom dome na ul. D. Č..XX, XX M. K. za účelom zriadenia pánskeho a dámskeho kaderníctva, a to na dobu neurčitú. Správu bytového domu D. Č..XX, XX M. K. vykonáva žalobca na základe Zmluvy o výkone správy č. 94 zo dňa 28.11.2007 v znení Dodatku č.1 zo dňa 12.10.2011 a Dodatku č.2 zo dňa 5.6.2012. Žalovaný od júla 2015 dlhodobo neplatí nájomné a zálohové platby (preddavky) na služby spojené s užívaním spoločného priestoru a poplatok za výkon správy.

Žalobca viackrát vyzýval (prvý krát v roku 2015) žalovaného na zaplatenie dlhu (nájomné, zálohové platby na služby spojené s užívaním spoločného priestoru, poplatok za výkon správy), ale bezvýsledne. Zaplatenia svojich pohľadávok sa žalobca domáhal aj súdnou cestou a právoplatnými rozsudkami Okresného súdu Košice I bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi dlh, ktorý mu vznikol (vrátane dohodnutej zmluvnej pokuty v zmysle Nájomnej zmluvy) spolu s príslušenstvom za obdobie do marca 2018, vrátane, a to rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 22.03.2017, č.k. 27Cb/60/2016-125; rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 13.02.2019, č.k. 33Cb/61/2017-101; rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 06.02.2019, č.k. 30Cb/48/2018-104).

Vzhľadom na porušenie povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy, žalobca listom zo dňa 11.4.2016 zaslal žalovanému výpoveď zmluvy o nájme spoločných priestorov č. 10/2014 spolu s výzvou na odovzdanie spoločných priestorov najneskôr do 15 dní od skončenia nájomného vzťahu. Uvedená zásielka sa žalobcovi vrátila späť dňa 19.4.2016 s vyznačením poznámky adresát neznámy. V zmysle Nájomnej zmluvy (čl. VIII bod 1 písm. d) v spojení s čl. VII.), písomná výpoveď nájomnej zmluvy sa považuje za doručení žalovanému dňa 22.4.2016 a jednomesačná výpoveďná doba začala plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane, čiže odo dňa 1.5.2016 a uplynula dňa 31.5.2016. Žalovaný prenajatý priestor dobrovoľne neodovzdal a odo dňa 1.6.2016 ho užíva bez právneho dôvodu. Podľa čl. VII bod 5 Nájomnej zmluvy je nájomca povinný po skončení nájmu spoločný priestor vypratať a odovzdať zápisnične prenajímateľovi do 15 pracovných dní. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,00 EUR za každý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním spoločného priestoru prenajímateľovi. Žalovaný ku dňu podania žaloby priestor neodovzdal. Preto žalobca od obdobia apríl 2018 (predchádzajúce obdobie priznal žalobcovi súd právoplatnými rozsudkami už uvedenými v texte) do 31.12.2019 eviduje voči žalovanému aj nárok titulom dohodnutej zmluvnej pokuty vo výške 9.600,00EUR.

Žalobca poukázal na to, že k 15.05.2019 vykonal pre žalovaného ročné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním prenajatého spoločného priestoru za obdobie roka 2018, výsledkom ktorého bol preplatok, ktorý žalobca jednostranne započítal na nedoplatok vzniknutý žalovanému za mesiac apríl, máj, jún, júl a časť mesiaca august 2018.

3. Žalobca poukázal na právoplatný rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 25.01.2018, sp. zn. 17C/2/2017, ECLI:SK:OSKE1:2018:7117200504.2, ktorým bola žalovanému uložená povinnosť vypratať a odovzdať spoločný priestor na ulici D. Č.. XX, XX M. K.Š., kočíkareň o rozlohe 14,38 m², v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27.02.2018 a vykonateľnosť dňa 15.03.2018.

4. Súd doručoval žalobu spolu s prílohami žalovanému v zmysle procesných ustanovení na vyjadrenie sa k nej spolu s poučením o následkoch nevyjadrenia sa k žalobe (aj cestou oznámenia o doručovaní písomnosti na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu). Žalovaný sa k žalobe aj napriek poučeniu nevyjadril.

5. Súd vo veci konal a rozhodol na pojednávaní konanom dňa 04.12.2020, bez prítomnosti žalovaného, u ktorého mal súd preukázané doručenie predvolania na pojednávanie.

6. V zmysle ust. § 149 v spojení s ust. § 151 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „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. Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

7. Podľa ust. § 186 ods. 2 CSP, súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.

8. Na základe uvedeného súd nevykonával dokazovanie ku skutočnostiam, ktoré považoval za nesporné a teda k tým, ktoré strany sporu výslovne nepopreli. Súd za nesporné považoval tieto skutočnosti:

a) existenciu zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovaným na základe Zmluvy o nájme spoločných priestorov č. 10/2014 (ďalej len „Nájomná zmluva“) uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v období od 1.10.2014 do 31.05.2016;

b) povinnosť žalovaného vypratať a odovzdať žalobcovi spoločný priestor na ulici D. Č.. XX, XX M. K.J., kočikáreň o rozlohe 14,38 m² uloženú žalovanému právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 25.01.2018, sp. zn. 17C/2/2017, ECLI:SK:OSKE1:2018:7117200504.2 a tiež to, že žalovaný si v súdom určenej lehote túto povinnosť nesplnil;

c) povinnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi určité sumy - dlh na nájmomnom, zálohových platbách na služby spojené s užívaním spoločného priestoru, poplatku za výkon správy vrátane dohodnutých zmluvných pokút v zmysle Nájomnej zmluvy, spolu s príslušenstvom (úrok z omeškania) za obdobie od júla 2015 do marca 2018 (vrátane) uloženú žalovanému právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 22.03.2017, č.k.. 27Cb/60/2016-125; právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 13.02.2019, č.k. 33Cb/61/2017-101 a právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 06.02.2019, č.k. 30Cb/48/2018-104.

9. Súd poukazuje na to, že predmetom tohto konania je uloženie povinnosti žalovanému zaplatiť určitú sumu (sumu vyčíslenú žalovaným na 10.263,96 EUR) titulom bezdôvodného obohatenia žalovaného spočívajúceho v nesplnení povinnosti žalovaného uloženej mu súdom (neodovzdal spoločný priestor na ulici D. Č.. XX, XX M. K., kočikáreň o rozlohe 14,38 m²) a teda, že žalovaný za obdobie od apríla 2018 do decembra 2019 užíva nebytový priestor - spoločný priestor na ulici D. Č.. XX, XX M. K., kočikáreň o rozlohe 14,38 m² naďalej bez právneho titulu.

10. Súd poukazuje na to, že ako spornú okolnosť vidí to, či žalobca má nárok na celú ním vyčíslenú sumu pozostávajúcu z nájomného, zálohových platieb na služby spojené s užívaním spoločného priestoru, poplatku za výkon správy vrátane dohodnutých zmluvných pokút v zmysle Nájomnej zmluvy za obdobie po ukončení zmluvného vzťahu, najmä po právoplatnom a vykonateľnom rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 25.01.2018, sp. zn. 17C/2/2017, ECLI:SK:OSKE1:2018:7117200504.2.

11. K uvedenej okolnosti vykonal dokazovanie a oboznámil sa s ustanoveniami Zmluvy o nájme spoločných priestorov č.10/2014, ktorú žalobca a žalovaný uzavreli dňa 30.9.2014, s účinnosťou od 1.10.2014.

V zmysle čl. III. Nájomnej zmluvy, nájomca je povinný platiť prenajímateľovi v súlade so zálohovým predpisom nájmomné a zálohové platby na služby spojené s užívaním spoločných priestorov a poplatok za výkon správy za každý začatý kalendárny mesiac nájmu spoločných priestorov. Nájmomné a preddavky na služby spojené s užívaním spoločných priestorov sú splatné mesačne posledný deň v príslušnom mesiaci kalendárneho roka. Úhrady po tomto termíne podliehajú zmluvnej pokute podľa čl. III bod 6 tejto zmluvy. Podľa čl. III bod 6 tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že za omeškanie s platením:

a) nájmomného a/alebo zálohových platieb na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je zmluvná strana, ktorá je v omeškaní povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý začatý mesiac omeškania.

V zmysle čl. VII bod 5 Nájomnej zmluvy, po skončení nájmu je nájomca povinný spoločné priestory vypratať a odovzdať zápisnične (protokolárne) prenajímateľovi do 15 pracovných dní. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,00 EUR za každý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním spoločného priestoru prenajímateľovi.

12. Zo Zálohového predpisu pre spoločné časti a zariadenia bytového domu pre priestor o rozlohe 14,38 m² na D. XX, XX, K. zo dňa 1.10.2014 súd zistil, že žalovaný mal v zmysle Nájomnej zmluvy mesačne platiť nájomné vo výške 25,00 EUR, poplatok zo správu vo výške 1,38 EUR a zálohy na plnenia poskytované s užívaním SaNP vo výške 11,00 EUR, celkovo 37,38 EUR/mesačne so platnosťou posledný deň mesiaca príslušného kalendárneho roka.

13. Z výpovede žalobcu súd zistil, že žalovaný dobrovoľne nespĺnil povinnosť uloženú mu právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu uvedeným v odseku 3. odôvodnenia (neodovzdal a nevypratol spoločný priestor na ulici D. Č.. XX,XX M. K., kočíkareň o rozlohe 14,38 m²) a preto žalobca odo dňa 29.10.2018 realizuje výkon tohto súdneho rozhodnutia cestou súdneho exekútora. Vlastníci spoločného priestoru, z dôvodu potreby deratizácie, otvorili spoločný priestor na ulici D. Č.. XX,XX M. K., kočíkareň o rozlohe 14,38 m² a zistili, že sa v ňom nachádza starý nábytok (stôl, stoličky, poličky) a stará chladnička. Žalobca poukázal na to, že žalovaný síce daný spoločný priestor reálne nevyužíva, ale žalobcovi ho nespřístupnil, neodovzdal a teda žalobca (resp. vlastníci tohto priestoru) je konaním žalovaného obmedzený v užívaní tohto priestoru.

14. V zmysle ust. § 1 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, Úprava občianskoprávných vzťahov prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva. Občiansky zákonník upravuje majetkové vzťahy fyzických a právnických osôb. Občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája.

15. V zmysle ust. § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

16. V zmysle ust. § 488 v spojení s ust. § 489 Občianskeho zákonníka, Záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok. Záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

17. V zmysle ust. § 451 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

18. V zmysle ust. § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

19. V zmysle ust. § 458 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

20. V zmysle ust. § 544 Občianskeho zákonníka, Ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

21. Podľa ust. § 559 Občianskeho zákonníka, splnením dlh zanikne. Dlh musí byť splnený riadne a včas.

22. V zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškani. Ak ide o omeškание s plnením peňažného dlh, má veriteľ práva požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

23. Podľa ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení platnom v čase vzniku omeškania žalovaného, výška úroku z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

24. V zmysle ust. § 663 Občianskeho zákonníka, Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

25. V zmysle ust. § 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.

26. V zmysle ust. § 150 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

27. V zmysle ust. § 153 CSP v spojení s ust. § 154 CSP (sudcovská a zákonná koncentrácia konania), strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a procesnej obrany včas. Ak neboli uplatnené včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo ďalších úkonov súdu. Prostriedky procesného útoku a procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

28. V zmysle ust. § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa vlastnej úvahy, jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

29. V zmysle ust. § 217 ods. 1 veta prvá CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

30. Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada na to, čo vyšlo v konaní najavo, vrátane toho, čo strany sporu uviedli vo svojich vyjadreniach. Pri hodnotení dôkazov súd určuje aký význam majú jednotlivé dôkazy pre jeho rozhodnutie a či o ne môže oprieť skutkové zistenia, pričom výsledky hodnotenia dôkazov umožňujú súdu prijať záver o pravdivosti skutočnosti, ktorá je predmetom dokazovania, ak na ich základe možno nadobudnúť presvedčenie až istotu o tom, že táto skutočnosť nastala. Dôkazné bremeno je inštitútom procesného práva, ktoré stíha tú strany, v ktorej záujme je, aby určitá skutočnosť rozhodná podľa hmotného práva a stranou tvrdená bola v konaní preukázaná tak, aby ju súd mohol uznať za pravdivú.

31. Bezdôvodné obohatenie je skutočnosť, že v majetkovej sfére subjektu, ktorého sa predmet bezdôvodného obohatenia týka, nastane to, že sa majetok na úkor druhej osoby bezdôvodne zväčší, resp. že sa jeho majetok nezmenší, hoci by sa zmenšil mal, keby si plnil svoje povinnosti.

32. Vykonaným dokazovaním mal súd nepochybne preukázané, že zmluvný vzťah titulom Nájomnej zmluvy bol medzi stranami sporu ukončený dňom 31.05.2016 a od tohto dňa žalovaný priestory kočíkárne o rozlohe 14,38 m² na ul. D. Č.. XX, XX M. K. užíva bez právneho titulu, čo vyplýva aj z právoplatného rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 25.01.2018, sp. zn. 17C/2/2017, ECLI:SK:OSKE1:2018:7117200504.2, ktorým súd uložil žalovanému povinnosť vypratať a odovzdať tieto spoločné priestory.

33. Súd má preukázané, že žalovaný dobrovoľne tieto spoločné priestory neodovzdal a do dňa podania žaloby ich žalobca nemohol využívať, preto súd dospel k záveru, že žalovaný tento spoločný priestor v období od apríla 2018 do decembra 2019 (obdobie, ktoré je predmetom žalobného návrhu) užíva bez právneho titulu a voči žalobcovi mu vznikol záväzok z bezdôvodného obohatenia. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré zahŕňa obvyklého nájomného a ostatné platby, ktoré by žalobca mal ak by priestory mohol užívať a napr. prenajať inej osobe. Súd poukazuje na to, že v zmysle výpovede žalobcu uvedenej v odseku 13 by mal mať možnosť tento čas užívať, pretože pristúpil k realizácii právoplatného a vykonateľného rozsudku súdu uvedeného v odseku 3.

34. Súd pri určení obvyklého nájomného vychádzal zo zálohového predpisu uvedeného v odseku 12. a preto žalobu v časti istiny 656,00 EUR považoval za dôvodnú. Vzhľadom na citované zákonné ustanovenia (§ 121 ods. 3 v spojení s § 517 Občianskeho zákonníka) súd žalobu aj v časti poplatku za poštovné vo výške 1,55 EUR, v časti vyčíslených úrokov vo výške 6,01 EUR a tiež v časti nevyčíslených úrokov z omeškania, tak ako je uvedené v I výroku výrokovej časti tohto rozsudku (počiatok omeškania žalovaného - prvý deň príslušného mesiaca kalendárneho roka nasledujúci po dni splatnosti mesačnej

platby žalovaného v zmysle žalobného petitu) považoval za dôvodnú a preto o nároku žalobcu v tejto časti žalovanej istiny s príslušenstvom rozhodol tak ako je uvedené v I. výroku výrokovej časti tohto rozsudku.

35. Súd mal preukázať, že medzi žalobcom a žalovaným v období apríl 2018 až december 2019 (obdobie, ktoré je predmetom žalobného návrhu) už neexistoval zmluvný vzťah (ukončený zmluvný vzťah výpoveďou k 31.05.2016, právoplatný rozsudok o vypratání a odovzdaní a existencia exekučného konania vo veci vypratania a odovzdaní - pozri odsek 3. a odseku 13.) a teda má za to, že medzi žalobcom a žalovaným už v danom období neexistovala písomná dohoda o zmluvnej pokute. Súd preto v tejto časti žalobu (v časti istiny 9.600,00 EUR) považoval za nedôvodnú a žalobu čiastočne zamietol tak ako je uvedené v II. výroku výrokovej časti tohto rozsudku.

36. V zmysle ust. § 255 ods. 2 CSP, ak strana mala vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

37. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

38. Z dôvodu, že žalobca mal v spore iba čiastočný úspech (cca 6,5%) a žalovanému v spore nevznikli žiadne trovy konania, súd o nároku strán sporu rozhodol tak, ako je uvedené v III. výroku výrokovej časti v zmysle citovaného ust. § 255 ods. 2 CSP a vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde, na Okresnom súde Košice I, v troch písomných vyhotoveniach [§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“)].

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§362 ods. 2 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§358 CSP).

V zmysle ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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 zmysle ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

V zmysle ust. § 365 ods. 1 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.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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