

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 7C/17/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3819202840
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danko Lauková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2020:3819202840.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Dankou Laukovou v právnej veci strán sporu: žalobca Obec Kanianka, SNP č. 583/1, Kanianka, IČO: 00 518 239, žalovaný Niko Valach, miesto podnikania Porubská cesta č. 251/9, Kanianka, IČO: 51 299 747, o zaplatenie 720,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Z r u š u j e platobný rozkaz Okresného súdu Prievidza č. k. 7C 17/2019-27 zo dňa 31.7.2019.

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 720 eur spolu so zmluvnou pokutou vo výške 240 eur a s úrokom z omeškania vo výške 10 % ročne zo sumy 720 eur od 11.5.2019 až do zaplatenia, všetko v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou zo dňa 3.7.2019 domáhal sa proti žalovanému zaplatenia 720,- eur, zmluvnej pokuty 240,- eur a úroku z omeškania 10% ročne z dlžnej sumy 720,- eur až do zaplatenia.

2. Podaním zo dňa 29.7.2019 žalobca upresnil označenie žalovaného nasledovne: Niko Valach, miesto podnikania Porubská cesta č. 251/9, Kanianka, IČO: 51 299 747.

3. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 26.10.2018 so žalovaným uzatvoril Zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte športového areálu na ul. L., C. o celkovej výmere 53,07 m², situovaných na pozemku registra „C“ parc. č. 2764, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza LV č. XXXX, k. ú. C.. Účelom nájmu nebytových priestorov bolo zriadenie prevádzky pizzérie, reštaurácie s barom a kaviarňou, s poskytovaním obedových menu a s rozvozom jedál po Kanianke a okolí. Podľa čl. II., bod 1. zmluvy, výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov bola dohodnutá podľa výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške 240,- eur mesačne. V čl. II., bod 2. písm. c) zmluvy, sa žalovaný zaviazal platiť nájomné na jeho (žalobcu) účet vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci pred mesiacom, za ktorý sa platba uhrádza. Nájomný pomer bol ukončený výpoveďou ku dňu 31.5.2019 zo strany žalovaného, ako nájomcu. Ku dňu podania žaloby neuhradil žalovaný nájomné za mesiac marec 2019 až máj 2019, v celkovej výške 720,- eur. Podľa čl. III., bod 1. písm. a) zmluvy, si proti nemu uplatňuje zmluvnú pokutu vo výške jedného mesačného nájmu a podľa čl. III. bod 1. písm. b) zmluvy, dohodnutý úrok z omeškania 10% ročne z dlžnej sumy až do zaplatenia.

4. Okresný súd Prievidza vo veci rozhodol platobným rozkazom č. k. 7C 17/2019-27 zo dňa 31.7.2019, ktorý nebolo možné doručiť žalovanému do vlastných rúk, preto ho podľa § 266 ods. 3 Civilného sporového poriadku, zrušil.

5. V priebehu konania súd urobil úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného.
6. Súdu sa nepodarilo žalobu doručiť žalovanému na adresu zistenú postupom podľa § 116 ods. 1 Civilného sporového poriadku, preto oznámenie o jej podaní zverejnil na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu. Ďalšie písomnosti žalovanému doručoval postupom podľa § 106 ods. 1 písm. a) Civilného sporového poriadku. Písomnosti sa považujú dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručené, a to aj vtedy, ak sa adresát (žalovaný) o tom nedozvedel.
7. Žalovaný sa na určený termín pojednávania nedostavil, neprítomnosť neospravedlnil, k žalobe sa nevyjadril. Súd vec prejednal a rozhodol v jeho neprítomnosti.
8. Štatutárny zástupca žalobcu sa na určenom termíne pojednávania pridržiaval písomného odôvodnenia žaloby.
9. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.10.2018, s výpoveďou zo dňa 15.4.2019, so splnomocnením zo dňa 15.4.2019, s podaním žalobcu zo dňa 18.4.2019, s predsporovou výzvou zo dňa 18.4.2019.
10. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový stav:
 11. Dňa 26.10.2018 medzi stranami sporu bola uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorou žalobca ako prenajímateľ prenechal na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 497/2018 a č. 498/2018 zo dňa 26.9.2018 a na základe obchodnej verejnej súťaže žalovanému ako nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte športového areálu na ul. L., C. o celkovej výmere 53,07 m², situovaných na pozemku registra „C“ parc. č. XXXX, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza LV č. XXXX, k. ú. C.. Účelom nájmu nebytových priestorov bolo zriadenie prevádzky pizzérie, reštaurácie s barom a kaviarňou, s poskytovaním obedových menu a s rozvozom jedál po Kanianke a okolí. Podľa čl. II., bod 1. zmluvy, výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov bola dohodnutá podľa výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške 240,- eur mesačne. V čl. II., bod 2. písm. c) zmluvy, sa žalovaný zaviazal platiť nájomné na účet žalobcu ako prenajímateľa, vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci pred mesiacom, za ktorý sa platba uhrádza. V čl. IV., bod 1. zmluvy, sa strany sporu dohodli, že nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.11.2018 so skúšobnou dobou 1 rok, počas ktorej môže dať výpoveď zo zmluvy tak prenajímateľ ako aj nájomca v jednomesačnej výpovednej lehote, bez udania dôvodu.
 12. Dňa 15.4.2019 žalovaný splnomocnil Q. R., nar. XX.X.XXXX ku všetkým právnym úkonom, týkajúcim sa ukončenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.10.2018. Predmetom splnomocnenia nebolo zastupovanie žalovaného v civilnom sporovom konaní, v ktorom si žalobca bude proti nemu uplatňovať nároky zo zmluvy.
 13. Dňa 15.4.2019 žalovaný dal žalobcovi podľa čl. IV., bod 1. výpoveď zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.10.2018, ku dňu 31.5.2019. Dňa 18.4.2019 žalobca oznámil žalovanému, že nájomný pomer zanikne uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty, t. j. dňa 31.5.2019.
 14. Podaním zo dňa 18.4.2019 žalobca vyzval žalovaného, aby v lehote 15 dní odo dňa prevzatia výzvy uhradil dlžné nájomné za mesiac marec až máj 2019, v celkovej výške 720,- eur.
 15. Podľa § 720 Občianskeho zákonníka, nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.
 16. Podľa § 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb., tento zákon sa vzťahuje na nebytové priestory, ktorými sú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie, nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.
 17. Podľa § 3 ods. 1 citovaného zákona, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme.

18. Podľa § 3 ods. 3 veta prvá citovaného zákona, zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

19. Podľa § 7 citovaného zákona, ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

20. Zmluva o nájme nebytových priestorov je neobchodnou zmluvou, ktorou sa pritom riadia aj zmluvné nájomné vzťahy medzi podnikateľskými subjektmi v rámci ich podnikateľskej činnosti. To sa týka aj prípadu, ak zmluvu uzaviera samosprávna územná jednotka s podnikateľom (§ 261 ods. 2 Obchodného zákonníka).

21. Hodnotením skutkového stavu veci dospel súd k právnemu záveru, že žaloba žalobcu je podaná dôvodne.

22. Predmet civilného sporového konania vymedzuje žalobca, a to opísaním rozhodujúcich skutočností a žalobným návrhom.

23. Žalobca predmetom civilného sporového konania, urobil nárok o zaplatenie sumy 720,- eur, ktorá pozostáva z dlžného nájomného za mesiac marec, apríl a máj 2019.

24. Dňa 26.10.2018, na základe zhodného prejavu vôle strán sporu ako prenajímateľa (žalobca) a nájomcu (žalovaný), bola medzi nimi uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov. Zmluva bola uzavretá písomnou formou a obsahuje náležitosti podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Zmluva je platným právnym úkonom.

25. Zmluva o nájme nebytových priestorov, je odplatným dvojstranným právnym úkonom. Prenajímateľovi vzniká na základe nájomnej zmluvy pohľadávka na zaplatenie nájomného a nájomcovi povinnosť dohodnuté nájomné zaplatiť.

26. V čl. II., bod 1. zmluvy, sa žalovaný zaviazal platiť žalobcovi mesačne nájomné vo výške 240,- eur.

27. Podľa § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

28. Popretie (žalovaný) skutkových tvrdení žalobcu, je prostriedok procesnej obrany.

29. Z ustanovenia § 151 ods. 1 Civilného sporového poriadku vyplýva, že skutkové tvrdenie je nesporné, ak ho protistrana nepoprela vôbec (ak sa k tvrdenej skutočnosti nevyjadřila).

30. V sporovom konaní súd nevykonáva dôkazy na preukázanie nesporných skutkových tvrdení strán. Nesporné skutkové tvrdenia si osvojí ako zistený skutkový stav, z ktorého vychádza v meritórnom rozhodnutí.

31. Žalovaný výslovne nepoprel skutkové tvrdenia žalobcu, že za mesiac marec, apríl a máj 2019 mu nezaplatil nájomné 720,- eur (3 krát 240,- eur).

32. Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.10.2018, žalobcovi vznikla proti žalovanému pohľadávka v celkovej výške 720,- eur. Nárok o jej zaplatenie, bol opodstatnený. Žalovaný ako nájomca si svoju povinnosť riadne a včas nesplnil. Nájomné za mesiac marec, apríl a máj 2019, nezaplatil.

33. Žalobca predmetom súdneho konania urobil nárok o zaplatenie zmluvnej pokuty.

34. Ako to už bolo uvedené, zmluva o nájme nebytových priestorov, je neobchodnou zmluvou.

35. Podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka, zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlavne II. tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom

zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákoníku a týmto zákonom.

36. Citované ustanovenie zákona jednoznačne ustanovuje, že zmluvy, ktoré ako zmluvné typy upravuje len Občiansky zákoník a aplikujú sa na vzťahy medzi osobami uvedenými v § 261 ods. 1 a 2, sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákoníku a v Obchodnom zákoníku.

37. Nájomnú zmluvu ako zmluvný typ upravuje Občiansky zákoník, pričom nájom a podnájom nebytových priestorov, ako to už bolo uvedené, upravuje osobitný zákon (zákon č. 116/1990 Zb.).

38. V Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.10.2018, na jednej strane vystupuje subjekt verejného práva: obec a na druhej strane vystupuje podnikateľ: žalovaný. Zmluva podlieha čo do osobitných ustanovení, týkajúcich sa tohto typu zmluvy (nájomná zmluva) režimu zákona č. 116/1990 Zb. a vo všetkom ostatnom, vrátane úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty, platia ustanovenia Obchodného zákoníka (tzv. kombinovaný obchod podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákoníka).

39. Podľa § 365 ods. 1 Obchodného zákoníka, dlžník je v omeškaní, ak nesplní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom.

40. Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákoníka, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia.

41. Úroky z omeškania sú sankciou za to, že dlžník mešká so splnením peňažného záväzku, dôsledkom čoho je, že veriteľ nemôže disponovať svojimi peňažnými prostriedkami, a dlžník ich zasa neoprávnene, bez súhlasu veriteľa, využíva vo svoj prospech. Povinnosť platiť úroky z omeškania, vzniká pri omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti.

42. Strany sporu si v čl. III., bod 1. písm. b) zmluvy, dohodli pre prípad omeškania žalovaného s platením nájomného úroky z omeškania 10% ročne z dlžnej sumy.

43. Žalovaný riadne a včas nezaplatil žalobcovi nájomné za mesiac marec, apríl a máj 2019. Dňa 18.4.2019 ho žalobca vyzval na zaplatenie dlžného nájomného 720,- eur, v lehote 15 dní odo dňa prevzatia výzvy. Výzva bola žalovanému doručená dňa 25.4.2019 a lehota 15 dní uplynula dňa 10.5.2019. V nasledujúci deň, t. j. 11.5.2019 sa začalo omeškanie. Podľa § 365, § 369 ods. 1 Obchodného zákoníka, čl. III., bod 1. zmluvy, súd priznal žalobcovi úroky z omeškania 10% ročne zo sumy 720,- eur od 11.5.2019 až do zaplatenia.

44. Podľa § 300 Obchodného zákoníka, okolnosti vylučujúce zodpovednosť (§ 374) nemajú vplyv na povinnosť platiť zmluvnú pokutu.

45. Právna úprava zmluvnej pokuty v Obchodnom zákoníku (§ 300 - § 302) nadväzuje na právnu úpravu tohto inštitútu v Občianskom zákoníku (§ 544 a § 545), čo znamená, že zmluvná pokuta dohodnutá v rámci obchodnoprávneho vzťahu sa riadi relevantnými ustanoveniami tak Občianskeho zákoníka ako aj Obchodného zákoníka.

46. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákoníka, 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.

47. Podľa § 301 veta prvá Obchodného zákoníka, neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti, a to až do výšky škody, ktorá vznikla do doby súdneho rozhodnutia porušením zmluvnej povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

48. V čl. II., bod 1. písm. b) zmluvy, si strany sporu pre prípad každého omeškania nájomcu s platením dohodnutého nájomného, dohodli zmluvnú pokutu vo výške jedného mesačného nájmu.

49. Žalovaný porušil povinnosť riadne a včas uhrádzať nájomné za mesiac marec, apríl a máj 2019.

50. Účelom zmluvnej pokuty je donútiť dlžníka pod hrozbou majetkovej sankcie k riadnemu plneniu záväzku. Zmluvná pokuta však plní aj funkciu paušalizovanej náhrady škody.

51. Platnosť dohody o zmluvnej pokute súd môže skúmať tak z hľadiska splnenia podmienok uvedených v § 544 Občianskeho zákonníka, ale aj z dôvodov upravených v § 39 Občianskeho zákonníka a § 265 Obchodného zákonníka.

52. Medzi stranami sporu bola platne dojednaná zmluvná pokuta pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti, a to platiť nájomné. Dojednaná zmluvná pokuta nie je v rozpore s dobrými mravmi, a ani so zásadami poctivého obchodného styku.

53. Za právny úkon, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi je potrebné považovať taký úkon, k uzavretiu ktorého dochádza z iných dôvodov, ako je dosiahnutie hospodárskeho cieľa právneho úkonu, či z dôvodu uspokojenia iných potrieb a kedy hlavným motívom osoby, ktorá právny úkon urobila je úmysel poškodiť, či znevýhodniť povinnú osobu.

54. Zásady poctivého obchodného styku znamenajú konkretizáciu noriem morálky na oblasť obchodných záväzkových vzťahov.

55. V konaní, vychádzajúc z objektívnych kritérií nebolo zistené, že by žalobca právny úkon, predmetom ktorého bolo dojednanie o zmluvnej pokute urobil s úmyslom poškodiť žalovanému, či znevýhodniť ho, resp. že by konal v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku. Oprávnené očakával, že žalovaný ako nájomca bude riadne a včas platiť nájomné, čo sa nenaplnilo, očakávaný hospodársky výsledok sa nedostavil. Výška zmluvnej pokuty pri posudzovaní kritérií: hodnota zabezpečenej povinnosti, význam zabezpečenej povinnosti pre veriteľa (výnos), nie je neprimerane dojednaná. Jej zaplatením sa žalobca na úkor žalovaného neobohatí vo výške, ktorá by mu poskytovala neprimeranú výhodu. Naopak, výška uplatňovanej zmluvnej pokuty, je primeraná.

56. Z ustanovenia § 301 Obchodného zákonníka vyplýva, že súd môže (nič pritom nenasvedčuje tomu, že by mohol využiť svoje moderačné právo z úradnej povinnosti, t. j. bez toho, aby o to požiadal dlžník) znížiť zmluvnú pokutu, ale len ktorá je neprimerane vysoká. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, preto ju súd neznižoval.

57. Nárok o zaplatenie zmluvnej pokuty 240,- eur, je opodstatnený.

58. 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.

59. Úspech vo veci sa zisťuje porovnaním žalobnej žiadosti (petitu) a výroku rozhodnutia, ktorým sa vo veci rozhodlo.

60. Žalobca bol v konaní úspešný, preto mu súd proti žalovanému priznal právo na zaplatenie trov konania v rozsahu 100%.

61. Po právoplatnosti rozhodnutia, osobitné uznesenie o výške náhrady trov konania vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prievidza, písomne, v dvoch vyhotoveniach. O odvolaní rozhoduje Krajský súd Trenčín.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka 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), odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie ďalej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.