

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Rusovce
dňa 19.12.2017

Predkladateľ:

Dušan Antoš, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Rozsudok okr. súdu
3. Vyjadrenie exekútora

Spracovateľ:

Janette Kubicová
správa majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje

odpis pohľadávky Mestskej časti Bratislava-Rusovce v celkovej výške 1.273,18 € (slovom: jedentisícdivestosedemdesiattri eur a osemnásť centov) za nájom nebytového priestoru podľa priloženého rozpisu.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Rusovce (ďalej len MČ) navrhuje na odpis pohľadávku, ktorá je podľa právneho názoru nevymožiteľná alebo jej vymáhanie je pre MČ neefektívne.

V tejto súvislosti odporúča právny zástupca MČ odpísať predmetnú pohľadávku z prenájmu nebytového priestoru.

Pohľadávka na odpis nájmu a služieb za nebytové priestory

1. Dušan Boško, Hájová 189, 851 10 Bratislava – Rusovce Pohľadávka vo výške 1.273,18 € (38.356,- Sk)

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 07160011/2003 nachádzajúcich sa v budove Zdravotného strediska Rusovce v priestoroch, ktoré slúžili v minulosti ako sklad uhlia. Nájom bol uzavretý dňa 15.11.2003 na dobu neurčitú. Účelom nájmu bolo zriadenie kancelárie a depozitného priestoru pre výstavbu krbov a doplnkového tovaru.

Zmluvne stanovený mesačný nájom bol 139,10 €.

Prílohou tejto pohľadávky je Rozsudok okresného súdu Bratislava V zo dňa 21.9.2016.

32 C 208/06-58
IČS: 1506214126



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa 17. 4. 2008
a vykonateľnosť dňa 20. 7. 2008
Okresný súd Bratislava V
dňa 21. 09. 2016

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V v konaní vedenom pred sudkyňou Mgr. Annou Križákovou v právnej veci navrhovateľa: **Mestská časť Bratislava - Rusovce**, Balkánska 102, Bratislava, zast.: Mgr. Michal Radosa, so sídlom Pankúchova 5, Bratislava proti odporcovi: **Dušan Boško**, bytom Hájova č. 189, Bratislava, o zaplatenie 58.356,- Sk s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Odporca **je povinný** zaplatiť navrhovateľovi sumu **38.356,- Sk** spolu s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy dlžného nájomného 33.750,- Sk od 1.1.2005 do 19.03.2007 a zo sumy 13.750,- Sk od 20.03.2007 až do zaplatenia ako aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy 33.750,- Sk od 1.1.2005 do 19.03.2007 a zo sumy 13.750 Sk od 20.03.2007 až do zaplatenia, ďalej úrok z omeškania vo výške 6 % ročne z dlžnej sumy za služby spojené s nájomom 24.606,- Sk od 11.11.2005 až do zaplatenia ako aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy 24.606,- Sk od 11.11.2005 až do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Súd konanie čo do časti žalovanej istiny vo výške 20.000,- Sk **zastavuje**.

III. Vo zvyšku žalovaného úroku z omeškania súd návrh **zamietá**.

IV. Odporca **je povinný** zaplatiť navrhovateľovi na náhrade trov konania sumu 10.782,- Sk do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia k rukám právneho zástupcu navrhovateľa.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ sa svojim návrhom doručeným súdu dňa 21.06.2006 domáhal, aby mu odporca zaplatil žalovanú sumu spolu s príslušenstvom titulom neuhradeného nájomného a platieb za služby poskytované v súvislosti s nájomom za r. 2003 a 2004 za nebytový priestor, ktorý navrhovateľ užíval na základe nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.2003.

Na pojednávaní konanom vo veci dňa 06.03.2007 navrhovateľ rozšíril svoj návrh tak, že okrem žalovanej istiny a príslušenstva požadoval od odporcu i zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty. Súd uznesením pripustil zmenu petitu návrhu, podľa ktorého sa navrhovateľ voči odporcovi domáhal zaplatenia dlžnej sumy nájomného vo výške 33.750,- Sk spolu s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy zo sumy 33.750,- Sk od 1/1/2005 až do zaplatenia a zároveň zmluvnej pokuty vo výške 0,05% za každý deň omeškania zo sumy 33.750,- Sk od 1/1/2005 až do zaplatenia, ďalej zaplatenia

dĺžnej sumy za služby spojené s nájmom vo výške 24.606,- Sk spolu s úrokom z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 24.606,- Sk od 11/11/2005 až do zaplataenia, a zároveň zmluvnej pokuty vo výške 0,05% za každý deň omeškania zo sumy 24.606,- Sk od 11/11/2005 až do zaplataenia.

Na pojednávajúce nariadené vo veci na deň 14.02.2008 bol odporca riadne predvolaný v súlade s ustanovením § 46 ods. 2 O.s.p. Keďže sa bez ospravedlnenia nedostavil, súd postupoval podľa ustanovenia § 101 ods. 2 O.s.p., v zmysle ktorého súd pokračuje v konaní aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávajúce ani nepožiadá z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takéhoto účastníka; príhľadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľa, zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 07160011/2003 zo dňa 15.11.2003, výpisom z listu vlastníctva č. 842 pre kat. úz. Rusovce, výpoveďou nájomnej zmluvy zo dňa 20.09.2004, faktúrou s vyúčtovaním nákladov a služieb spojených s nájmom nebytového priestoru za r. 2003 a 2004, pokusom o zmier z 14.02.2006, na vec sa vzťahujúcimi ustanoveniami Štatútu hlavného mesta Bratislava, delimitačným protokolom č. 118705080100 o zverení obecného majetku do správy Mestskej časti Bratislava Rusovce, príjmovým pokladničným dokladom zo dňa 19.03.2007, ako aj ostatným na vec sa vzťahujúcim spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav veci:

Dňa 15.11.2003 bola medzi účastníkmi uzavretá zmluva č. 07160011/2003. Na základe tejto zmluvy uzavretej na strane prenajímateľa vlastníkom budovy Zdravotného strediska Bratislava – Rusovce, súp č. 279, postavej na parc. č. 965/2 o výmere 805 m², zapísanej na LV č. 842 pre kat. úz. Rusovce, v zastúpení navrhovateľom a na strane nájomcu odporcom, sa odporca stal nájomcom nebytového priestoru – miestnosti číslo 20 o výmere 14,5 m² (ktorá miestnosť slúžila do plynofikácie objektu na uskladnenie uhlia) a podielu z chodby a toaletných miestností o výmere 5,5 m² na dobu neurčitú. Budova, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, nájom ktorého je predmetom tohto konania bola zverená do správy navrhovateľa na základe delimitačného protokolu zo dňa 27.06.2001 č. 118705080100 o zverení obecného majetku do správy Mestskej časti Bratislava Rusovce.

V čl. 3 ods. 1 nájomnej zmluvy z 15.11.2003 bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške 30.000,- Sk ročne. Nájomca sa zaviazal prenajímateľovi uhrádzať zálohovo za služby spojené s nájmom, t.j. za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, vykurovanie a dodávku TUV a OLO sumou 14.280,- Sk ročne, ako aj ostatné náklady – na údržbu, prenájom hmotného majetku a upratovanie v sume 6.000,- Sk ročne. Spolu so zálohovou platbou za služby a ostatnými nákladmi spojenými s nájmom sa odporca zaviazal splácať aj alikvotnú časť ročného nájomného mesačne, zarátanú do mesačnej splátky v celkovej výške 4.190,- Sk a to vopred do 5. dňa v danom mesiaci.

Listom zo dňa 20.09.2004 navrhovateľ odporcovi oznámil vypovedanie predmetnej zmluvy s tým, že výpovedná lehota začala plynúť dňa 01.10.2004 a nájom mal skončiť dňa 31.12.2004. Keďže ku dňu vystavenia uvedeného listu odporca navrhovateľovi neuhradil ani čiastočne žiadnu platbu či už z titulu úhrady nájomného, ktoré za obdobie od 15.11.2003 do 31.12.2004 predstavovalo čiastku 33.750,- Sk (3.750,- Sk za r. 2003 a 30.000,- Sk za r. 2004), alebo úhrady ostatných nákladov spojených s nájmom za nebytový priestor za r. 2003 vo výške 7.940,- Sk, bol súčasne vyzvaný na ich úhradu do 31.12.2004. Faktúrou č. 8/2005 vystavenou dňa 27.10.2005, splatnou dňa 10.11.2005 navrhovateľ odporcovi vyfakturoval spolu s vyššie uvedenými dlžnými sumami i sumu nedoplatku z vyúčtovania záloh za r. 2004, pričom celkovo voči odporcovi evidoval pohľadávku vo výške 58.356,- Sk. Uvedenú faktúru, ktorá bola odporcovi zasielaná poštou, si neprevzal, pričom zásielka bola uložená na pošte dňa 04.11.2005. Listom zo dňa 14.02.2006 navrhovateľ opätovne odporcovi zaslal uvedenú faktúru s pokusom o zmier. Odporca navrhovateľovi do podania návrhu na úhradu svojho dlhu neplnil.

Odporca dňa 19.03.2007, t.j. až v priebehu súdneho konania v predmetnej veci uhradil zo žalovanej istiny čiastku 20.000,- Sk. Vzhľadom na uvedené vzal navrhovateľ v tejto časti na druhom pojednávajúcom konaní vo veci dňa 14.02.2008 návrh späť a žiadal súd, aby v tejto časti konanie zastavil.

Podľa § 96 O.s.p. môže navrhovateľ vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom; ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. Súd v súlade s cit. zákonným ustanovením, rešpektujúc dispozičné právo navrhovateľa v tejto časti konanie zastavil.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon. Týmto zákonom je zákon č. 161/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 2 cit. zákona s nebytovými priestormi nakladajú ich vlastníci, prípadne tí, ktorí vykonávajú právo hospodárenia (ďalej len „prenajímateľ“).

V zmysle § 3 cit. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. 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.

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

Podľa § 517 ods.1 a 2 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. je výška úrokov z omeškania dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 544 ods. 1 a 2 OZ 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.

Z navrhovateľom predložených dôkazov mal súd s poukazom na príslušné ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za preukázané, že hlavné mesto zverilo do správy navrhovateľa ako svojej mestskej časti s právnou subjektivitou zo svojho majetku nehnuteľnú vec - budovu, v ktorej sa nachádza predmetný nebytový priestor spolu so súvisiacimi právami a záväzkami a navrhovateľ ako mestská časť, ktorá má oprávnenie jej zverené veci držať, užívať, brať úžitky a nakladať s nimi vo vlastnom mene, disponuje oprávneniami zodpovedajúcimi právam vlastníka veci.

V danom prípade je nesporné, že medzi navrhovateľom a odporcom došlo k platnému uzavretiu nájomného vzťahu k predmetnému nebytovému priestoru na dobu neurčitú, v ktorom navrhovateľ ako správca predmetného nebytového priestoru, vystupoval ako prenajímateľ a odporca ako nájomca. V čl. 3 bod 9 nájomnej zmluvy si zmluvné strany dohodli pre prípad, ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou mesačnej splátky zmluvnú pokutu 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania.

Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že odporca si neplnil povinnosti nájomcu a počas trvania nájmu nezaplatil riadne a včas nájomné za celé obdobie trvania nájmu od 15.11.2003 do 31.12.2004 vo výške 33.750,- Sk ako aj ostatných nákladov spojených s nájmom za uvedené obdobie v celkovej sume 24.606,- Sk. Časť z dlžnej sumy vo výške 20.000,- Sk, ktorú si navrhovateľ zarátal na dlžné nájomné, odporca zaplatil až po podaní návrhu. Preto súd považoval žalovaný nárok navrhovateľa za plne odôvodnený a po čiastočnom späťvzati návrhu v časti 20.000,- Sk odporcu zaviazal k zaplateniu dlžnej sumy vo zvyšnej žalovanej čiastke 38.356,- Sk, spolu s príslušenstvom. Úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v prípade žalovanej sumy pripadajúcej na nájom v pôvodne žalovanej výške 33.750,- Sk súd navrhovateľovi priznal v súlade s návrhom od 1.1.2005, (t.j. odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty stanovenej odporcovi na zaplatenie dlžného nájomného v liste zo dňa 20.09.2004) do 19.03.2007, kedy odporca preukázateľne uhradil na dlžnú sumu 20.000,- Sk. Počnúc nasledujúcim dňom navrhovateľovi patrí úrok z omeškania zo zvyšku neuhradenej pohľadávky na nájme vo výške 13.750,- Sk a to až do zaplatenia. V prípade žalovanej sumy pripadajúcej za ostatné platby spojené s nájmom súd navrhovateľovi priznal úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po splatnosti faktúry, v ktorej bolo zarátané vyúčtovanie nákladov a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov za r. 2003 a 2004, keďže nebolo preukázané, že by bolo odporcovi vyúčtovanie uvedených nákladov doručované už skôr. V prvý deň takto stanoveného omeškania 11.11.2005 bola diskontná sadzba určená Národnou bankou Slovenska 3 %, preto súd navrhovateľovi priznal v tejto časti úrok z omeškania vo výške 6 % a v časti zvyšku žalovaného úroku návrh, v ktorom navrhovateľ požadoval úrok z omeškania vo výške 8 %, zamietol. Z uvedených dátumov a výšky omeškaných platieb súd vychádzal i v prípade priznania dohodnutej zmluvnej pokuty.

O trovách konania súd rozhodol v zastavenej časti konania v súlade s ustanovením § 146 ods.2 veta druhá O.s.p., vzhľadom na to, že dôvodne podaný návrh bol späťvzatý pre správanie sa odporcu a vo zvyšnej časti žalovaného nároku, o ktorom bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 3 O.s.p., keďže neúspech navrhovateľa v konaní týkajúci sa iba percenta nepriznaného príslušenstva pohľadávky súd považoval za nepatrný. Preto navrhovateľovi priznal plnú náhradu trov konania, ktoré mu v konaní vznikli a to zaplatením súdneho poplatku za návrh v sume 3.498,- Sk, ako aj v súvislosti s právnym zastúpením, ktoré si právny zástupca navrhovateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb uplatnil v sume 7.284,- Sk za dva úkony právnej služby po 2.450,- Sk (pri základe 58.356,- Sk) – 1. prevzatie a príprava vecí, 2. účasť na pojednávaní dňa 06.03.2007; jeden úkon právnej služby á 1.850,- Sk (pri základe 38.356,- Sk po čiastočnom späťvzati návrhu) – účasť na pojednávaní dňa 14.02.2008 a 3 x režijný paušál á 178,- Sk.

Čo sa týka lehoty na splnenie povinnosti uloženej týmto rozsudkom, súd vychádzajúc z návrhu v súlade s ustanovením § 160 ods. 1 O.s.p. určil, že odporca je žalovanú sumu spolu s jej príslušenstvom a súdnymi trovami povinný navrhovateľovi zaplatiť do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia, pričom trovy konania je v súlade s ustanovením § 149 ods. 1 O.s.p. povinný zaplatiť k rukám právneho zástupcu navrhovateľa.

Poučenie :

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Bratislave do 15 dní odo dňa jeho písomného doručenia, písomne alebo ústne do zápisnice.

Z písomne podaného odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postúp súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p. , t.z.:
1/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

2/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,

3/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,

4/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

5/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,

6/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,

7/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,

8/ súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,

- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolať treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.

V Bratislave dňa 14. februára 2008

Za správnosť: Dagmar Feitlová

Feitlová



Mgr. Anna Križáková
sudkyňa

From: JUDr. Ivana Kráčalík Pohovejová [<mailto:ivana.pohovejova@ske.sk>]

Sent: Thursday, September 14, 2017 3:16 PM

To: office@akfp.sk

Subject: RE: EX 71/2016

Dobrý deň,

v danom exekučnom konaní boli zistené nasledovné informácie:

- povinný nevlastní žiadnu nehnuteľnosť
- nemá účty v banke
- povinný nepracuje (posledné zamestnanie evidované na Sociálnej poisťovni bolo v roku 2012)
- povinný je vlastníkom dvoch osobných motorových vozidiel, na blokácii IRIS (autá) je vaša exekúcia 22. v poradí
- do dnešného dňa neprišla žiadna úhrada na exekučné konanie

S pozdravom

Mgr. Michaela Halačová
exekútorský koncipient

JUDr. Ivana Kráčalík Pohovejová, súdny exekútor

Vypracovala: Janette Kubicová
V Bratislave, dňa 30.11.2017