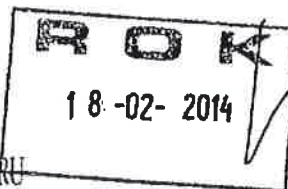


PREJETO:

10-02-2014

Pg 341/2012



ODLOČBA JE PRAVNOMOČNA
OKROŽNO SODIŠČE V KOPRU

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKROŽNO SODIŠČE V KOPRU

dne

26.2.2016

Podpis pristojne
sodne osebe:



ODLOČBA JE IZVRŠLJIVA	
OKROŽNO sodišče v	KOPRU
dne	11.4.2016
Podpis pristojne sodne osebe:	

V IMENU LJUDSTVA

Okrožno sodišče v Kopru je po okrožni sodnici – mag. Samanti Nusdorfer v
gospodarskem sporu

tožeče stranke: JAVNO PODJETJE OKOLJE PIRAN d.o.o., Pirano -
Pirano, ki jo zastopa [signature], zoper toženo stranko:

zaradi izpraznitve poslovnega prostora, pcto 10.000,00 EUR s pp, po javni glavni
obravnavi, opravljeni dne 22. 01. 2014, sodbi pridržani do dne 27. 01. 2014, dne 27.
januarja 2014

RAZSODILO:

2

I. Izpraznitveni nalog tuk. sodišča, opr. št. Plg 3/2012 z dne 21. 3. 2012, ostane v celoti v veljavi v I. in II. točki izreka, tako da je tožena stranka dolžna v roku enega leta izprazniti poslovni prostor v plažnem objektu v Portorožu, in sicer lokal (Kanela) v izmeri 29,17 m², skupaj z zunanjo površino v izmeri 31,15 m², sanitarijami v izmeri 11,60 m², skladiščni prostor v izmeri 11 m² in sanitarije v plažnem objektu I, ki jih ima v najemu, ter jih proste oseb in stvari izročiti tožeči stranki in ji v roku 8 dni povrniti 287,40 EUR stroškov postopka, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od poteka paricijskega roka dalje do plačila.

II. Tožena stranka je dolžna tožeči stranki v roku 15 dni povrniti pravdne stroške v višini 1.101,18 EUR, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od poteka paricijskega roka dalje do plačila.

OBRAZLOŽITEV:

1. Tožeča stranka je pri tuk. sodišču dne 23. 2. 2012 vložila tožbo z odpovedjo najemne pogodbe za najem poslovnega prostora SV 115/02 z dne 19. 7. 2001, aneksa z dne 19. 7. 2002, aneksa št. 2 z dne 19. 7. 2002, ki je bil podpisan dne 25. 8. 2008 ter pogodbe k uporabi plažnih sanitarij z dne 9. 7. 2007 z odpovednim rokom enega leta ter predlogom za izdajo izpraznitvenega naloga, s katerim naj se toženi stranki naloži, da v roku enega leta izprazni poslovni prostor - lokal (Kanela) v izmeri 29,17 m², skupaj z zunanjo površino v izmeri 31,15 m², sanitarijami v izmeri 11,60 m², skladiščni prostor v izmeri 11 m² ter sanitarije v plažnem objektu I. V tožbi je navedla da sta stranki dne 19. 7. 2002 sklenili najemno pogodbo SV 115/02 za najem poslovnega prostora v plažnem objektu za opravljanje gostinskih in trgovskih dejavnosti. Pogodba je bila sklenjena za nedoločen čas z enoletnim odpovednim rokom. Tožeča stranka odpoveduje najemno pogodbo v skladu z 24., 26. in 29. členom Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih.
2. Sodišče je predlogu tožeče stranke ugodilo in dne 21. 3. 2012 izdalo nalog za izpraznitev poslovnih prostorov, opr. št. Plg 3/2012.
3. Tožena stranka je zoper izpraznitveni nalog vložila pravočasen ugovor, v katerem je navedla, da je poslovno razmerje med strankama pričelo že v maju leta 1991, da je z dvajsetletnim trudom in angažiranjem lastnih sredstev vzpostavila delovanje sedaj priznanega gostinskega lokala, imenovanega Kanela

bar, ki je postal priznana točka zbiranja gostov v Portorožu. Nadalje je tožena stranka navedla, da denarna vrednost njenih vlaganj znaša 32.190,17 EUR, da ta vlaganja niso amortizirana. Tožničin predlog za odpoved najemnega razmerja je zloraba instituta odpovedi najemnega razmerja, ker pripelje do tožnikove obogatitve na toženčev račun, saj toženec ob izročitvi lokala izgubi neamortizirana vlaganja in ekonomsko vrednost blagovne znamke Kanela bar ter ekonomsko osnovo za lastno preživljanje in preživljanje svoje družine.

4. Tožeča stranka je nadalje v postopku prerekala toženčeve trditve glede vlaganj v vrednosti 32.190,17 EUR, saj so bila vsa vlaganja, ki jih je tožeča stranka priznala, sporazumno ovrednotena v najemni pogodbi iz leta 2002 (3. odst. 1. člena pogodbe) in poračunana z najemninami. Za morebitna druga vlaganja pa toženec ni imel soglasja, v kolikor pa jih je opravil samovoljno, pa do njihovega povračila ni upravičen. Toženčeve trditve o vlaganjih v vrednosti 32.190,17 EUR, ki naj ne bi bila amortizirana, so pavšalne in dokazno nepodprte. Tožena stranka do predmetne pravde tudi ni zahtevala povrnitve vlaganj v najeti poslovni objekt. Stranki sta vprašanje povrnitve morebitnih vlaganj za obdobje od sklenitve najemne pogodbe iz leta 2002 dalje rešili z aneksom št. 2 k pogodbi. Tožeča stranka tudi navaja, da tožena stranka že dalj časa ne plačuje redno dogovorjene najemnine in kot izhaja iz priložene kontne kartice znaša terjatev tožeče stranke iz naslova neplačanih najemnin že 50.207,59 EUR. V kolikor bi sodišče sledilo dokazno nepodprtim trditvam toženca o neporačunanih vlaganjih, podaja tožeča stranka pobotni ugovor. Kot dolžnik denarne terjatve iz naslova neporačunanih vlaganj uveljavlja v pobot svojo denarno terjatev iz naslova neplačanih najemnin. Tožeča stranka navaja tudi, da tožena stranka nima registrirane blagovne znamke, zato so neutemeljene trditve glede blagovne znamke in njene dodane vrednosti.

5. Tožena stranka je v postopku navedla, da ima za svoja vlaganja v poslovni prostor, izvedena od leta 2002 dalje, retencijsko pravico, dokler ji tožeča stranka vrednosti investicije ne vrne. Tožena stranka navaja, da so bila vsa vlaganja izvedena v soglasju s tožečo stranko. Za vsak poseg je tožeča stranka opravila nadzor. V letu 2007 je bil narejen nadstrešek, katerega vrednost je bila 6.800,00 EUR, v letu 2009 premične stranice za zaprtje terase v vrednosti 6.676,00 EUR, popravljena je bila tudi elektroinštalacija v vrednosti 2.200,00 EUR. Skupnih vlaganj po letu 2002 je bilo za 47.866,17 EUR. Vlaganja je tožeča stranka v višini 19.874,63 EUR brez DDV priznala. Vsa vlaganja so vidna na objektu, tako da je dokazano, da so opravljena. V zvezi z navedbami tožeče stranke o nerednem plačevanju najemnin, je tožena stranka navedla, da je dne 22. 5. 2013 prejela opomin, iz katerega izhaja, da znaša njen dolg do meseca marca 25.195 EUR. V opominu tožeča stranka ni pobotala vlaganj. Tožena stranka je po opominu plačala 7.267,78 EUR. Tožeča stranka ju tudi obračunava najemnino za WC, ki je bil porušen v marcu 2008, na kar je tožena stranka tožečo stranko že

večkrat opozorila, vendar tožeča stranka še vedno neupravičeno terjaja najemnino. Tožena stranka je tožečo stranko tudi večkrat pozvala, da se dogovorita glede najemnin za WC-je, saj obiskovalci plaže uporabljajo sanitarije tožene stranke, s čimer ima tožena stranka bistveno povečane stroške vode, sanitarnega materiala in stroškov čiščenja. Tožeča stranka se na poziv ni odzvala. Tožena stranka se tudi sklicuje na to, da je tožečo stranko večkrat pozvala k ureditvi najemnega razmerja, vendar se tožeča stranka ni na to odzvala, ampak je neprestano grozila z odpovedjo najemnega razmerja.

6. Sodišče je izdajo sodbe pridržalo do vročitve listin tožeči stranki, ki jih je naknadno po sklepu sodišča na glavni obravnavi dne 22. 01. 2014, v spis vložila tožena stranka (prvi odstavek 291. člena ZPP)
7. Sodišče je v dokaznem postopku vpogledalo v notarski zapis Sv 1115/02, najemno pogodbo (oboje priloga A2), aneks (A3), aneks št. 2 (A4), pogodba o uporabi plažnih sanitarij (A5), rekapitulacijo (A6), prepoznana koristna vlaganja po aneksu št. 2 (A7), konto kartico (A8), aneks k najemni pogodbi z dne 10.02.1992 (B1), izpis aktivnih osnovnih sredstev (B2), časopisne članke v prilogah B3 do B10, dokazila o plačilih (B13), opomin za zapadle obveznosti (B14), namero o oddaji (B15), vlogo za obročno plačilo obveznosti (B16), dopisa z dne 30.06.2011 in 18.04.2011. Ostale dokazne predloge tožeče stranke (zaslišanje prič _____ in tožene stranke (zaslišanje stranke, zaslišanje prič _____ postavitev izvedenca gradbene stroke, postavitev izvedenca ekonomske stroke in ogled lokala) je kot nepotrebne oziroma nerelevantne zavrnilo.
8. Po izvedenem dokaznem postopku je sodišče zaključilo, da je zahtevek tožeče stranke utemeljen in je izpraznitveni nalog tuk. sodišča, opr. št. Plg 3/2012 z dne 21. 3. 2013, pustilo v celoti v veljavi (tretji odst. 436. člena ZPP v zvezi s tretjim odst. 29. člena ZPSPP). Na podlagi 496. člena Zakona o pravnem postopku (ZPP) je sodišče izdalo sodbo s skrajšano obrazložitvijo.
9. Odločitev o stroških temelji na prvem odstavku 154. člena ZPP. Ker je tožeča stranka v pravdi v celoti uspela, ji je tožena stranka dolžna povrniti pravdne stroške, ki jih je sodišče odmerilo v skladu z Zakonom o sodnih taksah (ZST-1) in Zakonom o odvetniški tarifi (ZOdvT). Tožeči stranki je priznalo strošek sodne takse v znesku 225,00 EUR (tar. št. 1111 ZST-1). Stroške zastopanja pa je sodišče odmerilo v znesku 876,18 EUR (nagrada za postopek po tar. št. 3100 v znesku 315,00 EUR, nagrada za narok po tar. št. 3102 v znesku 378,00 EUR, potni stroški v višini 5,18 EUR, pavšalni znesek za materialne stroške po tar. št. 6002 v znesku 20,00 EUR in 22 % DDV). Sodišče je pri odmeri nagrade za postopek upoštevalo, da se nagrada za postopek za izdajo izpraznitvenega naloga

+150 €

všteje v nagrado v postopek na prvi stopnji. Skupaj tako znašajo priznani pravdni stroški 1.101,18 EUR. Odmerjene pravdne stroške je dolžna tožena stranka v roku 15 dni povrniti tožeči stranki, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi od prvega dne po izteku paricijskega roka dalje, do plačila.

PRAVNI POUK:

1. Zoper to sodbo je dovoljena pritožba.
2. Stranka, ki namerava vložiti pritožbo, mora predhodno napovedati pritožbo v roku 8 dni od prejema te sodbe.
3. Ob vložitvi napovedi pritožbe oziroma najkasneje v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za plačilo sodne takse, mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa v odrejenem roku ni plačana in niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je vloga umaknjena.
4. Odločba z obrazložitvijo po 4. odstavku 324. člena ZPP bo izdelana, če bo stranka napovedala pritožbo.
5. Stranka, ki je napovedala pritožbo, lahko umakne napoved pritožbe, dokler ji ni vročen prepis sodbe z obrazložitvijo iz 4. odstavka 324. člena ZPP.
6. Če stranka v predpisanem roku napove pritožbo, lahko vloži pritožbo zoper sodbo, ki vsebuje obrazložitev iz 4. odstavka 324. člena ZPP.

V Kopru, 27. januarja 2014

mag. Samanta Nusdorfer
Okrožna sodnica



Ta prepis je soglasen z izvirnikom

Podpis pristojne
sodne osebe:


.....

Prvob. odločba
01-020224

2.9.2014

I Pg 240/2014

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKROŽNO SODIŠČE V MARIBORU

PRAVNOMOČNO dne 4.6.2015

Maribor, 15. 2. 2016

SKLEP

in

SODBA

V IMENU LJUDSTVA

ODLOČBA JE IZVRŠLJIVA

dne 22.7.2015

OKROŽNO SODIŠČE V MARIBORU

dne 15.2.2016

Podpis pristojne sodne osebe:

Okrožno sodišče v Mariboru je po okrožni sodnici Lilijani Rebernik,

v pravdni zadevi tožeče stranke: JAVNO PODJETJE OKOLJE PIRAN d.o.o.,

Piran, ki jo zastopa
stranka:

, zoper toženo

, Sečovlje,

zaradi plačila 24.128,35 EUR s pp,

po opravljenem naroku za glavno obravnavo, na katerem si je sodišče izdalo sodbe
pridržalo do izjave vlog pravnih strank, dne 28. avgusta 2014.

SKLENILO:

I.

- I. Sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani VL 171712/2012 z dne 17. 11. 2011 se razveljavi v I. odstavku glede plačila 2.345,97 EUR in se postopek v tem delu ustavi.

RAZSODILO:

- II. Sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 171712/2012 z dne 17. 11. 2011 ostane delno v veljavi v delu, s katerim je bilo toženi stranki, kot dolžniku naloženo, da mora tožeči stranki, kot upniku plačati glavnico v znesku 24.668,97 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 6. 5. 2014 dalje do plačila ter sodno odmerjene stroške izvršilnega postopka v znesku 81,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 29. 11. 2011 do plačila.
- III. Tožena stranka mora v 15 dneh, od vročitve te sodbe, povrniti tožeči stranki njene pravdne stroške v znesku 2.400,35 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od prvega naslednjega dne po izteku roka za izpolnitev obveznosti, določenega v tej točki izreka, do plačila.

OBRAZLOŽITEV:

1. Tožeča stranka je kot upnik v izvršilni zadevi opr. št. VL 171712/2012 dne 15. 11. 2011 zoper toženo stranko kot dolžnika vložila predlog za izvršbo na podlagi verodostojne listine zaradi izterjave 24.128,35 EUR. Sodišče je predlogu za izvršbo ugodilo s sklepom o izvršbi z dne 17. 11. 2011. Zoper ta sklep je tožena stranka pravočasno ugovarjala, zato je sodišče sklep o izvršbi razveljavilo s sklepom z dne 15. 2. 2012 v delu izreka, s katerim je dovoljena izvršba, in odločilo, da bo o zahreku in stroških odločalo sodišče v pravnem postopku.
2. V ugovoru zoper sklep o izvršbi z dne 12. 12. 2011, ki šteje kot odgovor na tožbo v pravdi, je tožena stranka ugovarjala, da ji tožeča stranka neutemeljeno zaračunava plačilo najemnine marca 2008 porušenega WC-ja, ki tudi ni poslovni prostor in da bi njegova vlaganja morala upoštevati pri plačilih najemnine kar pa ni.
3. Tožeča stranka je v svojih pripravljalnih vlogah navedla, da ima s toženo stranko sklenjeno najemno pogodbo v notarskem zapisu ŠV 1115/02 notarja

z dne 19. 7. 2002 (najemna pogodba), s katero sta v 1. členu uredili najemno razmerje, po katerem je tožeča stranka na portoroški plaži oddala v najem toženi stranki poslovni prostor v izmeri 29,17 m² in zunanje površine v izmeri 31,15 m² ter 2,85 m² površine sanitarij (WC), parcela 1570/2 k.o. Portorož. K navedeni pogodbi je bilo sklenjenih več aneksov glede na sklicevanja tožene stranke o nepravilnem zaračunavanju sanitarij (WC) pa je tožeča stranka navedla, da sta stranki 9. 7. 2007 sklenili aneks o uporabi etažnih sanitarij, po katerem je tožeča stranka dovolila toženi stranki uporabo sanitarij za potrebe gostov lokala tožene stranke, s tem, da je tožena stranka dolžna plačevati 20,00 EUR mesečno (brez DDV) za porabljeno vodo in elektriko ter tudi čistiti in skrbeti za sanitarije. Tožena stranka je nato v letu 2008 preuredila lokal tako, da je pridobila še 11,6 m² za sanitarije in še dodatnih 11 m² površine (1. člen aneksa z dne 25. 8. 2008). Nova najemnina se je zaradi dodatno pridobljenih površin povečala za znesek 4.536,00 EUR (brez DDV), plačevanje najemnine pa se je razporedilo na 12-mesečnih obrokov, s tem, da se revalorizira z indeksom rasti življenjskih potrebščin (2. člen). V 3. členu citiranega aneksa pa sta stranki določili, da se polovica najemnine po tem aneksu pobota z lastnimi vlaganji za pet let in da je po preteku 5-ih let tožena stranka dolžna plačevati polno najemnino.

Glede navedb tožene stranke, da ni bila dolžna plačevati toliko za najemnino pa še je tožeča stranka priložila dopis tožene stranke z dne 19. 11. 2009 in odgovor tožeče stranke z dne 4. 12. 2009, v katerem tožena stranka priznava svoje pogodbene obveznosti in jih želi čimprej poravnati, pri tem pa prosi za obročno plačilo, kar pa je tožeča stranka z dopisom zavrnila, ker je bila tožena stranka nereden plačnik. Z večimi dopisi je nato tožeča stranka dokazovala, kako je dolg tožene stranke naraščal.

4. Nato še je tožeča stranka navedla vse račune, na podlagi katerih je vložila predlog za izvršbo, sicer račun št. 08-360-0010033, račun št. 08-360-001189, račun št. 08-360-001190, račun št. 10-360-000391, račun št. 10-360-000392, račun št. 10-360-000566, račun št. 10-360-000567, račun št. 10-360-000587, račun št. 10-360-000806, račun št. 10-360-000807, račun št. 10-360001042, račun št. 10-360-001077, račun št. 10-360-001302, račun št. 10-360-001303, račun št. 10-360-001344, račun št. 10-360-001533, račun št. 10-360-001630, račun št. 10-360-001631, račun št. 11-360-000058, račun št. 11-360-000059, račun št. 11-360-000080, račun št. 11-360-000319, račun št. 11-360-000320, račun št. 11-360-000399, račun št. 11-360-000360, račun št. 11-360-000361, račun št. 11-360-000663, račun št. 11-360-000664, račun št. 11-360-360-000701, račun št. 11-360-000778, račun št. 11-360-000789, račun št. 11-360-000836, račun št. 11-360-000837, račun št. 11-360-000838, račun št. 11-360-000891, račun št. 11-360-001360, račun št. 11-360-001362, račun št. 11-360-001363.
5. Ker tožena stranka svojih obveznosti ni poravnava v pogodbenem dogovorjenih

rokih, ji je tožeča stranka izstavila obračun zamudnih obresti od zapadlosti posameznega računa do plačila, na podlagi 4. člena citirane najemne pogodbe in tako znašajo obveznosti po obeh obračunih zamudnih obrestí, to je po računu št. 11-OB0-000008 z dne 9. 2. 2011 za obdobje od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2010 znesek v višini 2.157,51 EUR in račun št. 11-OBK-00000038 z dne 15. 11. 2011 izračunane na dan čc 14. 11. 2011 za obdobje od 1. 1. 2011 do 4. 11. 2011 v znesku 1.637,82 EUR.

Upoštevajoč vse navedeno je tožena stranka dolgovala tožeči stranki 28.812,23 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od zapadlosti posameznih zneskov do plačila, kakor to izhaja iz predloga za izvršbo in se vsi navedeni računi nanašajo na najem oz. uporabo poslovnega prostora, zunanje površine, porabo vode, kot je razvidno iz vsebine posameznega računa, vsi računi pa temeljijo na veljavnih pogodbah.

6. Tekom postopka je tožena stranka večkrat poravnala del zahtevka, za kar je tožeča stranka podala umika. Sodišče je 11. januarja 2013 izdalo sklep o delnem umiku tožbe in sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VLI71712/2011 z dne 17. 11. 2011 razveljavilo v prvem odstavku glede plačila 7.062,19 EUR in postopek v tem delu ustavilo. Navedeni sklep je pravnomočen, upoštevala pa so se plačila 17. 11. 2011 v znesku 506,59 EUR in 31. 12. 2011 v znesku 2.014,11 EUR, 10. 5. 2012 v znesku 483,42 EUR, 21. 5. 2012 v znesku 300,00 EUR, 2. 11. 2012 3.758,07 EUR in specificirala tožbeni zahtevek tako, da je zahtevala plačilo 24.128,35 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 3. 11. 2012 dalje. Tožena stranka delnemu umiku ni nasprotovala.

V pripravljalni vlogi z dne 15. 1. 2014 je predlagala umik za dne 3. 7. 2012 plačanih 166,33 EUR, 3. 7. 2012 plačanih 500,00 EUR, 12. 7. 2012 plačanih 179,50 EUR, 20. 8. 2012 plačanih 300,14 EUR in 6. 11. 2012 plačanih 400,00 EUR ter specificirala, da po utesnitvi in opravljenem obračunu zahtevka po programu Vrhovnega sodišča RS zahteva plačilo 22.574,04 EUR. V pripravljalni vlogi z dne 6. 5. 2014 je tožeča stranka upoštevala plačilo tožene stranke 26. 6. 2013 v znesku 800,00 EUR in je ustrezno temu specificirala tožbeni zahtevek, obračunan po programu Vrhovnega sodišča RS.

7. Tožena stranka je v ugovoru zoper sklep o izvršbi in kasnejših pripravljalnih vlogah navajala, da med strankama obstaja več poslovnih razmerij iz naslova najemnine za poslovni prostor, najemnine za sanitarije in skladišče, porabo vode in odvoza smeti, ni pa ji jasno, od katerih obveznosti in od kdaj so obračunane zamudne obresti, prav tako je navajala, da ji tožeča stranka neutemeljeno zaračunava najemnino za stare sanitarije v izmeri 2,85 m², ki so bile porušene marca 2008, za nove sanitarije pa 25,00 EUR m². Tožeča stranka naj bi prav tako neupravičeno obračunala od marca 2008 do oktobra 2011 znesek 3.676,50 EUR s

pripadajočimi zamudnimi obrestmi. Prav tako je uveljavljala, da tožeča stranka ni upoštevala njenih vlaganj v prostor v višini najmanj 25.000,00 EUR ter, da naj bi tožeča stranka delno nosila stroške za sanitarije toženca, ker naj bi te sanitarije uporabljali obiskovalci plaže, čeprav ima tožeča stranka plačo odprto od 1. 6. do 15. 9. v letu.

8. Tožena stranka je sodišču predložila potrdila posameznih plačil: račun št. 11-360-789 znesek 300,00 EUR z dne 6. 8. 2012, račun št. 12-360-62 znesek 256,59 EUR z dne 29. 7. 2011., račun št. 12-360-449 znesek 85,33 EUR z dne 29. 7. 2012, račun št. 11-360-001495 znesek 679,86 EUR z dne 21. 8. 2012, račun št. 11-360-1496 znesek 511,66 EUR, z dne 2. 9. 2013, račun št. 12-360-447 znesek 99,72 z dne 29. 7. 2012, račun št. 11-360-001494 znesek 285 EUR z dne 29. 7. 2012, račun št. 11-360-836 znesek 400,00 EUR z dne 6. 11. 2012, račun št. 11-360-837 znesek 166,28 EUR z dne 6. 8. 2012, račun št. 11-360-836 znesek 377,00 EUR z dne 13. 8. 2012, račun št. 11-360-789 znesek 700,00 EUR z dne 23. 7. 2012, račun SMETI DELNO znesek 91,7 EUR z dne 27. 8. 2012, račun št. 11-360-836 znesek 300,14 EUR z dne 20. 8. 2012, račun št. 11-360-836 znesek 300,00 EUR z dne 27. 8. 2012, račun št. 11-360-891 znesek 192,00 EUR z dne 30. 7. 2012, račun št. 12-360-449 znesek 179,50 EUR z dne 12. 7. 2012, račun št. 12-360-61 znesek 281,00 EUR z dne 7. 1. 2012, račun št. 12-360-231 znesek 800,00 EUR z dne 26. 6. 2012, račun št. 11-360-1602 znesek 681,90 EUR z dne 10. 6. 2012, račun št. 11-360-001602 znesek 298,57 EUR, račun A 1089662 SMETI znesek 75,32 EUR z dne 21. 8. 2012, račun 12-360-44 znesek 512,28 EUR z dne 22. 7. 2012, račun št. 12-360-448 znesek 900,00 EUR z dne 29. 7. 2012, račun št. A1073635 smeti znesek 31,79 EUR z dne 16. 7. 2012, račun 12-360-231 znesek 500,00 EUR z dne 8. 7. 2013, račun št. 12-360-231 znesek 578,85 EUR z dne 17. 6. 2013, račun št. 12-360-231 znesek 378,85 EUR z dne 4. 7. 2013.
9. Tožena stranka je šele z zadnjo vlogo uveljavljala ugovor zastaranja vseh računov, ki so zastarali skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi. Zastaranje nastopi, ko preteče z zakonom določen čas, v katerem bi bil upnik lahko zahteval izpolnitev obveznosti (II. odstavek 335. člena Obligacijskega zakonika - OZ). Na podlagi 350. člena OZ terjatev zakupnine, najsi je določeno, da se plačuje občasno ali v enkratnem skupnem znesku, zastara v treh letih. Sodišče ugotavlja, da je tožeča stranka vložila predlog za izvršbo 15.11.2011 in je tako zadnji dan, ko lahko tožeča stranka zahteva izpolnitev obveznosti potekel dne 15.11.2008. Najstarejši račun katerega vložuje tožeča stranka ima datum 28.11.2008, kar pomeni da je pravočasen, vsi ostali računi pa so od leta 2009 dalje in kot taki pravočasni.
10. Sodišče ni izvedlo predlaganih dokazov strank z zaslišanjem zakonitega

zastopnika tožeče stranke in predlaganega dokaza tožene stranke z zaslišanjem prič , saj je ocenilo, da je pravno relevantno dejansko stanje v obravnavani zadevi, v okviru podanih trditev, zadostno razjasnjeno z izvedenimi dokazi.

11. Sodišče je v dokazne namene vpogledalo v najemno pogodbo v notarskem zapisu (A2), dopis z dne 25. 11. 2012 (A3), vloga za znižanje najemnine z dne 13. 3. 2003 (A4), vloga za znižanje najemnine z dne 12. 12. 2003 (A5), vloga za znižanje najemnine z dne 14. 5. 2004 (A6), dopis z dne 3. 12. 2002 (A7), dopis z dne 24. 3. 2003 (A8), dopis z dne 9. 1. 2004 (A9), dopis z dne 19. 5. 2004 (A10), dogovor o obročnem plačevanju najemnine z dne 15. 5. 2003 (A11), aneks k najemni pogodbi za najem poslovnega prostora (A12), določitev nove najemnine za poslovni prostor „Kanela bar“, z dne 18. 5. 2005 (A3), aneks k najemni pogodbi (A14), pogodba z dne 9. 7. 2007 (A15), aneks št. 2 k najemni pogodbi z dne 25. 8. 2008 (A16), vloga za obročno plačilo obveznosti z dne 29. 11. 2009 (A17), dopis z dne 4. 12. 2009 (A18), opomin pred odpovedjo pogodbe z dne 23. 3. 2011 (A19), neplačane terjatve na dan 12. 4. 2011 (A20), vloga za najem dela parcele plaže (A21), najemna razmerje z dne 20. 7. 2011 (A22), račun št.: 08-360-001033 z dne 13. 11. 2008 (A23), račun št. 08-360-001189 (A24), račun št. 08-360-001190 (A25), račun št. 10-360-000391 (A26), račun št. 10-360-000392 (A27), račun št. 10-360-000566 (A28), račun št. 10-360-000567 (A29), račun št. 10-360-000587 (A30), račun št. 10-360-000806 (A31), račun št. 10-360-000807 (A32), račun št. 10-360-001042 (A33), račun št. 10-360-001077 (A34), račun št. 10-360-001302 (A35), račun št. 10-360-001303 (A36), račun št. 10-360-001344 (A37), račun št. 10-360-001533 (A38), račun št. 10-360-001630 (A39), račun št. 10-360-001631 (A40), račun št. 11-360-000058 (A41), račun št. 11-360-000059 (A42), račun št. 11-360-000080 (A43), račun št. 11-360-000319 (A44), račun št. 11-360-000320 (A45), račun št. 11-360-000339 (A45), račun št. 11-360-000360 (A47), račun št. 11-360-000361 (A48), račun št. 11-360-000663 (A49), račun št. 11-360-000664 (A50), račun št. 11-360-000701 (A51), račun št. 11-360-000788 (A52), račun št. 11-360-000789 (A53), račun št. 11-360-000836 (A54), račun št. 11-360-000837 (A55), račun št. 11-360-000838 (A56), račun št. 11-360-000891 (A57), račun št. 11-360-001360 (A58), račun št. 11-360-001362 (A59), račun št. 11-360-001363 (A60), izračun obresti (A61), račun št. 11-OB0-000008 (A62), izpisek iz poslovnih knjig (A63), utišnitev tožbenega zahtevka z dne 22. 5. 2012 (A64), obračun glavnice in obresti na dan 2. 11. 2012 (A65), konto kartica z oddelkom (A66-69), obračun zahtevka po programu Vrhovnega sodišča (A70), v izpisek iz poslovnih knjig (A71), izpisek (A72), konto kartica (A73-A76), sklep o izvršbi z dne 14. 12. 2011 opr. št. VL 193658/2011, sklep in sodba opr. št. P 90/2013 z dne 25. 10. 2013 (A78), sklep opr. št. P 90/2013 z dne 23. 10. 2013 (A79), račun št. 12-360-000062 z dne 9. 2. 2012 (A80), račun št. 12-360-000449 z dne 8. 6. 2012 (A81), račun št. 11-360-001495 z dne 8. 11. 2011 (A82), račun št. 11-360-001496