

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 445

гр. Варна, 27.03.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в закрито заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Елина Пл. Карагъзова

като разгледа докладваното от Елина Пл. Карагъзова Търговско дело № 20233100900708 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе в предвид следното:

Производството е образувано по искова молба от „АЛБЕНА" АД, ЕИК 834025872, седалище и адрес на управление: област Добрич община Балчик, с. Оброчище, к.к. Албена, Административна сграда, срещу „М. РАЙДИНГ КЛУБ" ЕООД, регистрирано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписвания с ЕИК 206850769, седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ж.к. Възраждане, бл. 54, вход 3, етаж 8, ап. 77 и Е. М. Г., ЕГН *****, адрес: с. *****

При служебна проверка относно допустимостта на производството съдът констатира, че исквата молба отговаря на изискванията на чл. 127, ал. 1 ГПК и чл. 128 ГПК, а предявените искове са допустими.

Предвид естеството на предявените искове производството по делото следва да се разгледа по реда на глава тридесет и втора от ГПК – „Производство по търговски спорове”.

По делото не е извършена двойна размяна на книжа поради липсата на подаден от ответниците в срок отговор на исквата молба.

С оглед изложеното съдът намира, че на основание чл. 267 от ГПК производството по делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание с призоваване на страните, на които да се съобщи проект за доклад по делото.

Съдът следва да се произнесе по доказателствените искания, като допусне доказателствата, които са относими, допустими и необходими и да определи размер и срок за внасянето на разноски за събиране на доказателства.

Мотивиран от изложеното съдът намира, че следва да се премине към разглеждане на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

НАМИРА исквата молба, с която е сезиран, за редовна, а предявения с нея иск за процесуално допустим.

ПОСТАНОВЯВА разглеждане на делото по реда на глава тридесет и втора от ГПК „Производство по търговски спорове“.

НАСРОЧВА производството по делото в открито съдебно заседание на **26.04.2024 г. от 13.30 часа**, за която дата и час да се призоват страните като им се връчи копие от настоящото определение.

ИЗГОТВЯ проект за доклад на делото:

Производството е образувано по предявени от „АЛБЕНА" АД, ЕИК 834025872, седалище и адрес на управление: област Добрич община Балчик, с. Оброчище, к.к. Албена, Административна сграда, срещу „М. РАЙДИНГ КЛУБ" ЕООД, регистрирано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписвания с ЕИК 206850769, седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ж.к. Възраждане, бл. 54, вход 3, етаж 8, ап. 77 и Е. М. Г., ЕГН *****, адрес: с. ***** обективно съединени иски с правно основание **чл. 232, ал.2 от ЗЗД и чл.92 от ЗЗД** за осъждане на ответниците да заплатят солидарно на ищеца сумите, както следва:

1. сумата от 30 000 лева, представляваща неплатен наем за 2022 с падеж до 15.08.2022 г., изразяващ се в стойността на уговорените и несторени инвестиции в подобряване на материалната база, дължим на основание чл.3А,3.2., подточка „В“ от договор за наем на 08.04.2022 г. за обект „КОННО-СПОРТНА БАЗА“ и прилежащите към нея тренировъчни манежи, заедно с находящите с в нея дълготрайни материални активи, включително и „Бирария Конна База“, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 08.12.2023г., до окончателното ѝ издължаване;

2. сумата от 4800 лева, представляваща неустойка за 80 дни забава за периода 16.08.2022 г. - 03.11.2022 г. върху главницата от 30000 лева, съгласно чл. 7.1. на Общите условия за отдаване под наем на площи и/или обекти във ваканционно селище Албена;

3. сумата от 347.02 лева, представляваща неплатени консумативи за ел.енергия и ВиК услуги за 2022г., дължими на основание чл. 3А, 3.2., подточка „Б“ във връзка с чл. 4.4. на Общите условия за отдаване под наем на площи и/или обекти във ваканционно селище Албена, съгласно фактура № 0400051266/15.08.2022г. за 135.45 лв., фактура № 0400051431/15.08.2022г. за 88.90 лв., фактура № 0400051647/15.09.2022г. за 62.47 лв. и фактура № 0400051812/16.09.2022г. за 60.20 лв;

4. сумата от 11 500.00 лева, представляваща неплатен наем за 2023г., с падеж до 30.04.2023г. на основание чл.3Б,3.2., подточка „А“ от договор за наем на 08.04.2022 г. за обект „КОННО-СПОРТНА БАЗА" и прилежащите към нея тренировъчни манежи, заедно с находящите с в нея дълготрайни материални активи, включително и „Бирария Конна База“, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 08.12.2023г., до окончателното ѝ издължаване;

5. сумата от 2 116.00 лева, представляваща неустойка за 92 дни забава за периода от 01.05.2023 година до 31.07.2023 година върху главницата от 30000 лева, съгласно чл. 7.1. на Общите условия за отдаване под наем на

площи и/или обекти във ваканционно селище Албена;

6. сумата от 197.95 лева, представляваща неплатени консумативи за ел.енергия и ВиК услуги за 2023г., дължими на основание чл. 3Б, 3.2, подточка „Б“ във връзка с чл. 4.4. на Общите условия за отдаване под наем на площи и/или обекти във ваканционно селище Албена, съгласно фактура № 0400053642/16.08.2023г. за 87.61 лв. и фактура № 0400054441/21.11.2023г. за 110.34 лв.

В исковата молба се поддържа, че между ищеца и ответника „М. РАЙДИНГ КЛУБ“ ЕООД е сключен договор за наем на 08.04.2022 г. за обект „КОННО-СПОРТНА БАЗА“ и прилежащите към нея тренировъчни манежи, заедно с находящите с в нея дълготрайни материални активи, включително и „Бирария Конна База“. Управителят на „М. РАЙДИНГ КЛУБ“ ЕООД Е. М. Г. е встъпил в задълженията на наемателя по договора като солидарен съдължник на основание чл. 101 във връзка с чл. 121 и сл. от ЗЗД. Срокът на договора е две календарни години – 2022г. и 2023г., като за всяка отделна година има различна наемна цена и начин на плащане, отразени съответно в чл. 3А и чл. 3Б на договора. Наемната цена за 2022 година е уговорена като сбор между паричната сума за наем на стойност 3000 лева, стойността на потребление на ел. енергия и ВиК услуги от наемателя и инвестиции в подобряване на материалната база на стойност 30 000 лева, които е следвало да бъдат направени в срок до 15.08.2022г. наемната цена за 2023г. е уговорена като сбор между паричната сума за наем на стойност от 11 500.00 лева и стойността на потребление на ел. енергия и ВиК услуги от наемателя. Ищецът като наемодател е изпълнил задължението си да предостави наетия обект. Наемателят е неизправна страна по договора, като не е платил наем под формата на инвестиция за подобряване на наетата материална база на стойност 30 000 лева за 2022г. и дължимия наем за 2023г., нито направените консумативи за ел.енергия и ВиК услуги в посочените по-горе размери. Наемателят не е направил каквито и да било инвестиции в материалната база на наетия обект и не е представил съответно разходо-оправдателни документи, поради което за него е възникнало задължението по чл.3А,3.2., подточка „В“ на договора, а именно да заплати наем в размер на несторените инвестиции в срок до 15.08.2022 г. Поради изпадането си в забава наемателят и солидарният длъжник дължат и мораторна неустойка по чл. 7.1 от Общите условия за отдаване под наем на площи и/или обекти във ваканционно селище Албена, представляващи неразделна част от сключения договор за наем, уговорена в размер на 0.2% от размера на дължимата сума за всеки ден просрочие, като претенциите се предявяват за част от периода на забавата върху неплатената наемна цена.

В срока по чл. 367 ГПК не е постъпил отговор от ответниците.

УКАЗВА на страните, че доказателствената тежест в гражданския процес се разпределя съобразно правилото на чл. 154 от ГПК, като всяка страна в процеса носи тежестта да докаже положителните твърдения за факти, от които извлича благоприятни за себе си правни последици и на които основава исканията и възраженията си.

В разглеждания случай, **в тежест на ищеца** е да установи, следните правнорелевантни факти, а именно, че с ответника „М. РАЙДИНГ КЛУБ“ ЕООД са се намирали във валидни облигационни правоотношения по силата на сключен договор за наем, обстоятелството, че се явява изправна страна по

същия, т.е., че е изпълнил задължението си да предаде имота за временно възмездно ползване, както и размерите на следващите се наемни вноски и разходи за ел. енергия и ВиК услуги, факта, че са му начислени и че е заплатил разходи за ел. енергия и ВиК услуги в претендираните размери, настъпване на предпоставките за трансформиране на натуралната престация за 2022г. в парична, наличието действителна уговорка за плащане на неустойка при забавено изпълнение и размера на същата, както и че ответникът Е. М. Г. е встъпил в дълга и е поел задължение за солидарното му заплащане.

Ответниците от своя страна са длъжни да установят точното в количествено и времево отношение изпълнение на задълженията си по договора, включително за вложени в наетия обект инвестиции в подобряване на материалната база на стойност 30 000 лева.

ДОПУСКА до приемане в съдебно заседание представените от ищеца писмени доказателства.

ПРИКАНВА страните към спогодба и им разяснява възможността да уредят доброволно отношенията си чрез медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора, като им указва, че при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

УКАЗВА НА СТРАНИТЕ за възможността да разрешат спора, чрез медиация, като ползват Центъра по медиация, разположен на 4 етаж в сградата, в която се помещава Съдебно-изпълнителна служба при Районен съд Варна на адрес: гр. Варна, ул. „Ангел Кънчев" № 12, тел. 052623362; служител за контакти - Нора Великова.

Да се призоват страните като им се връчи препис от настоящото определение.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____