

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 8C/11/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118393587  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Banský  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2019:6118393587.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudcom JUDr. Petrom Banským, v právnej veci žalobcu: W. Ď., I.. XX. XX. XXXX, Z. XXXX/XXXX, XXX XX G., právne zastúpeného URBÁNI & Partners s.r.o., IČO: 36646181, Skuteckého 17/17, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: Ľ. Š., I.. XX. XX. XXXX, Z. XXX XX E., o zaplatenie 2.555,35 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu istiny vo výške 2.555,35 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 % denne z tejto sumy od 21. 08. 2017 do zaplatenia a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa svojim návrhom došlým Okresnému súdu v Banskej Bystrici v rámci upomínacieho konania domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2.555,35 Eur s príslušenstvom, ktoré tvoril poplatok z omeškania vo výške 0,5 %. Svoj návrh odôvodnil tým, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzatvorili dňa 04. 07. 2014 zmluvu o nájme bytu, podľa ktorej žalobca prenajal žalovanému byt a tento sa zaviazal za tento byt riadne a včas platiť. Nájomné za byt bolo v zmysle článku III. uvedenej nájmovej zmluvy vo výške 430,- Eur. Predmetný vzťah po uplynutí doby nájmu bol upravený medzi účastníkmi verbálne a predĺžený na dobu neurčitú. Keďže nájomca si riadne a včas neplnil svoje povinnosti dňa 19. 03. 2018 spísal so žalobcom splátkový kalendár t.j. platenie dlžného nájomného, ktoré sa žalovaný zaviazal popri riadnom nájme splácať aj dovtedy neuhradené nájomné. Keďže však ani túto sumu neuhradil a po podpísaní splátkového kalendára uhradil platby nepravidelne, vznikol nárok žalobcu na neuhradenú sumu vo výške 3.555,35 Eur. Na základe týchto skutočností žiadal, aby súd rozhodol tak ako je vyššie uvedené.

2. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

3. Súd na základe Zmluvy o nájme bytu uzatvorenej v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka zistil, že ako prenajímateľ je tu žalobca, ako nájomca je tu žalovaný. Predmetom nájmovej zmluvy je prenájom dvojizbového bytu nachádzajúceho sa na Z. U. O. Z. Z.. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 04. 07. 2014 do 30. 06. 2015 s trojmesačnou zákonnou výpovednou lehotou, pričom nájomca má prednostné právo ďalšieho nájmu. Podľa článku III. bod 1. nájomné za byt je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 300,- Eur + zálohové platby za energie vo výške 130,- Eur. Nájomné je splatné ku 20.-temu dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí.

4. Súd zo splátkového kalendára pre splatenie dlžného nájomného zistil, že týmto splátkovým kalendárom zo dňa 19. 03. 2018 celková výška dlhu na nájomnom k dnešnému dňu bola 1.625,- Eur.

5. Súd z dôkazov doručených súdu na pojednávaní konaného dňa 18.09.2019 zistil, že celková suma k 30. 09. 2018 na nezaplatenom nájomnom je vo výške 2.555,35 Eur.

6. Žalovaný sa napriek výzve v zmysle uznesenia sp.zn. 8C/11/2019-41 podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku k žalobe nevyjadril.

7. Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

8. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

9. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že nárok žalobcu je dôvodný. Predovšetkým súd mal preukázanú tú skutočnosť, že medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu dňa 04.07.2014 a to na dobu určitú do 30. 06. 2015. Čo sa týka splátkového kalendára, v tomto bolo vyjadrené zo strany účastníkov nájomného vzťahu ich vôľa pokračovať aj bez písomnej zmluvy v nájomnom vzťahu. V zmysle predloženého splátkového kalendára ako aj vyúčtovania nedoplatkov na pojednávaní konanom dňa 18. 09. 2019 súd mal preukázané, že žalovaný je ku dňu podania žaloby dlžný na nájomnom a službami spojenými s týmto nájomným celkovo sumu 2.555,35 Eur. Na základe vyššie uvedených skutočností ho súd zaviazal na zaplatenie predmetnej sumy.

10. Podľa § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

11. Zároveň súd priznal žalobcovi aj nárok na zaplatenie poplatku z omeškania, ktoré predstavuje 0,5 ‰ denne zo sumy omeškania.

12. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

13. O trovách konania súd rozhodol tak, že žalobcovi, ktorý bol v celom rozsahu úspešný priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne (§ 362 C. s. p.).

Podanie urobené v listinnej podobe treba doložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis prílohy mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 C. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných záležitostiach (§ 127 ods. 1 C. s. p.) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 C. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia sa dáva podľa § 376 C. m. p.

Odvolaie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 389 ods. 1, 2 C. s. p., t. j.

1. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší len ak:

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala je patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,

c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo

d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

2. ak sú dané odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 2 C. s. p. odvolací súd zruší odvolaním napadnuté rozhodnutie vo veci samej, zároveň zruší aj právoplatné uznesenie, ktoré rozhodnutiu vo veci samej predchádzalo.