

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 9Csp/124/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6618205564  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Triznová  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2019:6618205564.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Evou Triznovou v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo Filákov, so sídlom Kalinčiakova 8, 986 01 Filákov, IČO: 30 229 014, právne zast.: JUDr. Martin Landl, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Rázusova 47/4825, 984 01 Lučenec, proti žalovanému: I. V., V.. XX.XX.XXXX, B. P. X.R. XX, XXX XX Z., štátny občan Slovenskej republiky, o zaplatenie 702,76 Eur s prísl., a zaplatenie zmluvnej pokuty 446,66 Eur, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 702,76 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,00% ročne zo sumy:

zo sumy 166,66 EUR od 26.04.2016 (vrátane) do 04.05.2016 v 0,29 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.05.2016 (vrátane) do 13.06.2016 vo výške 0,66 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.06.2016 (vrátane) do 03.08.2016 vo výške 1,39 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.07.2016 (vrátane) do 05.09.2016 vo výške 1,50 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.08.2016 (vrátane) do 30.09.2016 vo výške 1,28 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.09.2016 (vrátane) do 03.11.2016 vo výške 1,39 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.10.2016 (vrátane) do 02.12.2016 vo výške 1,35 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.11.2016 (vrátane) do 19.12.2016 vo výške 0,84 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.12.2016 (vrátane) do 05.01.2017 vo výške 0,37 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 26.01.2017 (vrátane) do 27.02.2017 vo výške 1,17 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.02.2017 (vrátane) do 27.02.2017 vo výške 0,04 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 28.02.2017 (vrátane) do 04.04.2017 vo výške 1,28 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.03.2017 (vrátane) do 04.04.2017 vo výške 0,33 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 05.04.2017 (vrátane) do 04.05.2017 vo výške 1,06 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.04.2017 (vrátane) do 04.05.2017 vo výške 0,30 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 05.05.2017 (vrátane) do 02.06.2017 vo výške 1,02 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.05.2017 (vrátane) do 02.06.2017 vo výške 0,26 EUR;  
zo sumy 166,66 EUR od 03.06.2017 (vrátane) do 06.07.2017 vo výške 1,21 EUR;  
zo sumy 64,15 EUR od 26.05.2017 (vrátane) do 06.07.2017 vo výške 0,58 EUR;  
zo sumy 61,77 EUR od 07.07.2017 (vrátane) do 02.08.2017 vo výške 0,35 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.06.2017 (vrátane) do 02.08.2017 vo výške 1,37 EUR;  
zo sumy 61,73 EUR od 03.08.2017 (vrátane) do 05.09.2017 vo výške 0,45 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.07.2017 (vrátane) do 05.09.2017 vo výške 1,52 EUR;  
zo sumy 61,69 EUR od 06.09.2017 (vrátane) do 04.10.2017 vo výške 0,38 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.08.2017 (vrátane) do 04.10.2017 vo výške 1,44 EUR;  
zo sumy 61,65 EUR od 05.10.2017 (vrátane) do 02.11.2017 vo výške 0,38 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.09.2017 (vrátane) do 02.11.2017 vo výške 1,37 EUR;  
zo sumy 61,61 EUR od 03.11.2017 (vrátane) do 29.11.2017 vo výške 0,35 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.10.2017 (vrátane) do 29.11.2017 vo výške 1,26 EUR;  
zo sumy 61,57 EUR od 30.11.2017 (vrátane) do 03.01.2018 vo výške 0,46 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.11.2017 (vrátane) do 03.01.2018 vo výške 1,41 EUR

zo sumy 61,53 EUR od 04.01.2018 (vrátane) do 01.03.2018 vo výške 0,76 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.12.2017 (vrátane) do 01.03.2018 vo výške 2,41 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.01.2018 (vrátane) do 01.03.2018 vo výške 1,26 EUR;  
zo sumy 61,45 EUR od 02.03.2018 (vrátane) do 05.04.2018 vo výške 0,46 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.02.2018 (vrátane) do 05.04.2018 vo výške 1,41 EUR;  
zo sumy 61,41 EUR od 06.04.2018 (vrátane) do 30.04.2018 vo výške 0,32 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.03.2018 (vrátane) do 30.04.2018 vo výške 1,30 EUR;  
zo sumy 61,37 EUR od 01.05.2018 (vrátane) do 25.05.2018 vo výške 0,32 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.04.2018 (vrátane) do 25.05.2018 vo výške 1,07 EUR;  
zo sumy 61,33 EUR od 26.05.2018 (vrátane) do 03.07.2018 vo výške 0,51 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.05.2018 (vrátane) do 03.07.2018 vo výške 1,41 EUR;  
zo sumy 61,29 EUR od 04.07.2018 (vrátane) do 25.07.2018 vo výške 0,28 EUR;  
zo sumy 302,57 EUR od 26.05.2018 (vrátane) do 25.07.2018 vo výške 3,98 EUR;  
zo sumy 195,16 EUR od 26.07.2018 (vrátane) do 04.09.2018 vo výške 1,71 EUR;  
zo sumy 26,16 EUR od 05.09.2018 (vrátane) do 28.09.2018 vo výške 0,13 EUR;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.06.2018 (vrátane) do 28.09.2018 vo výške 3,48 EUR;  
zo sumy 26,12 EUR od 29.09.2018 (vrátane) do zaplattenia;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.07.2018 (vrátane) do zaplattenia;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.08.2018 (vrátane) do zaplattenia;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.09.2018 (vrátane) do zaplattenia;  
zo sumy 168,96 EUR od 26.10.2018 (vrátane) do zaplattenia; v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 446,66 Eur v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. P r i z n á v a žalobcovi proti žalovanému náhradu trov sporu 100 %.

IV. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobca podal na Okresnom súde Lučenec dňa 14.12.2018 žalobu o zaplattenie 702,76 Eur s prísl. a zmluvnej pokuty vo výške 442,66 Eur.

2. Uviedol, že dňa 31.12.2007 žalobca uzatvoril s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu X. R. č. XX-XX Z., súpisné číslo XXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX Zmluvu o výkone správy č. 05/2008 (ďalej v texte aj „Zmluva“) v zmysle ust. § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej v texte aj „ZoVbANP“). Žalovaný Kúpnu zmluvou, t.j. Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 21.10.2013 sa stal výlučným vlastníkom bytu č. XX V. X. Y. L. L. Č.. XX P.X. E. T. T. Č. XXX, evidovaného na LV č. XXXX, postaveného na pozemku parcely registra “C” evidovanej na katastrálnej mape, parcele č. XXXX, o výmere 949 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, evidovanej na LV č. XXXX a výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške 7675/274472 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu. Žalovaný pristúpil v zmysle ust. § 8a ods. 7 ZoVbANP v znení účinnom v čase nadobudnutia predmetného bytu k zmluve. Žalobca vykonával správu bytového domu riadne a včas, pričom žalovaný bol v zmysle ust. § 10 ZoVbANP a čl. VII bod.2. Zmluvy poukazovať na účet družstva (ako správcu bytového domu) preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v kalendárnom roku. Žalovaný si však túto povinnosť v období od 01.04.2016 do 30.10.2018 riadne neplnil, čím sa dostal do omeškania s platením preddavkov a ku dňu 30.10.2018 eviduje žalobca voči žalovanému nedoplatok vo výške 702,76 EUR.

3. Povinnosťou žalovaného bolo platiť mesačne vždy do 25. dňa mesiaca v roku preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa predpisu. Žalovaný si však svoju zákonnú a zmluvnú povinnosť platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv riadne neplnil, čím sa dostal do omeškania. Suma 702,76 Eur pozostáva z predpisu preddavkov za obdobie 01.04.2016 do 30.10.2018 (v listinách stav na konte -

2016, stav na konte - 2017 a stav na konte - 2018 ide o stĺpec „Predpis“, stĺpec „Úpravy“ pokiaľ sú v tomto stĺpci zahrnuté záporné sumy a v stĺpci „Vyúčtovanie“ pokiaľ sú v tomto stĺpci zahrnuté záporné sumy), čo spolu predstavuje sumu vo výške 5.654,59 Eur (do tejto sumy sa nezapočítava platba vopred, ktorá je rovnako zahrnutá v stĺpci „Predpis“). Od tejto sumy je potrebné odpočítať sumu vo výške 4.951,83 Eur, ktorá predstavuje úhrady žalovaného (v listine stav na konte - 2016, stav na konte - 2017 a stav na konte - 2018 ide o stĺpec „Úhrada“ a stĺpec „Vyúčtovanie“ pokiaľ sú v tomto stĺpci zahrnuté kladné sumy), teda 5.654,59 Eur - 4.951,83 Eur = 702,76 Eur.

4. Vyúčtovanie sa vykonáva vždy k 25. dňu mesiaca máj príslušného kalendárneho roka (a vykonáva sa na základe skutočnej spotreby vody a energií za časové obdobie jedného kalendárneho roka v porovnaní s účtovanými preddavkami, teda pokiaľ žalovaný spotreboval menšie množstvo energie a vody než boli stanovené preddavky, tento rozdiel žalobca vracia a v prípade ak by žalovaný spotreboval väčšie množstvo energie a vody než boli účtované preddavky, tento rozdiel by bol potom žalovaný povinný žalobcovi doplatiť) a preto je potrebné tieto položky vyúčtovania pripočítať k dlhu žalovaného, a to nasledovne - k dátumu 25.05.2016 sumu vo výške 70,51 Eur, k dátumu 25.05.2017 sumu vo výške 64,15 Eur a k dátumu 25.05.2018 sumu vo výške 302,87 Eur. Všetky položky označené ako vyúčtovanie v tomto prípade predstavujú zápornú sumu, tieto sumy žalobca vždy dňa 25.05. príslušného kalendárneho mesiaca pripočítal k dlhu žalovaného.

5. V prípade úhrad Žalovaného vyplývajúcich zo stavu na konte 2016 žalobca uviedol, že žalovaný platil úhrady nasledovne:

- v mesiaci máj 2016 vo výške 166,66 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 04.05.2016 na bankový účet družstva, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac apríl 2016 (splatných dňa 25.04.2016) vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci jún 2016 vo výške 237,17 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dvoma úhradami, pričom obidve úhrady boli realizované bankovým prevodom na bankový účet žalobcu, a to dňa 13.06.2016 suma vo výške 166,66 Eur a dňa 15.06.2016 suma vo výške 70,51 Eur. V prípade úhrady dňa 13.06.2016 žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac máj 2016 (splatných dňa 25.05.2016) vo výške 166,66 Eur. V prípade úhrady dňa 15.06.2016 žalovaný túto úhradu poukázal na zaplatenie záporného vyúčtovania v roku 2016 a preto žalobca túto úhradu započítal dňa 25.05.2016 na zaplatenie záporného vyúčtovania vo výške 70,51 Eur;

- v mesiaci august 2016 vo výške 166,66 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 03.08.2016 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac jún 2016 (splatných dňa 25.06.2016) vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci september 2016 vo výške 333,32 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dvoma úhradami, pričom obidve úhrady boli realizované bankovým prevodom na bankový účet žalobcu, a to dňa 05.09.2016 suma vo výške 166,66 Eur a dňa 30.09.2016 suma vo výške 166,66 Eur. V prípade úhrady dňa 05.09.2016 žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac júl 2016 (splatných dňa 25.07.2016) vo výške 166,66 Eur. V prípade úhrady dňa 30.09.2016 žalovaný opäť neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac august 2016 (splatných dňa 25.08.2016) vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci november 2016 vo výške 166,66 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 03.11.2016 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac september 2016 (splatných dňa 25.09.2016) vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci december 2016 vo výške 333,32 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dvoma úhradami, pričom obidve úhrady boli realizované bankovým prevodom na bankový účet žalobcu, a to dňa 02.12.2016 suma vo výške 166,66 Eur a dňa 19.12.2016 suma vo výške 166,66 Eur. V prípade úhrady

dňa 02.12.2016 žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac október 2016 (splatných dňa 25.10.2016) vo výške 166,66 Eur. V prípade úhrady dňa 19.12.2016 žalovaný opäť neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac november 2016 (splatných dňa 25.11.2016) vo výške 166,66 Eur;

6. V prípade úhrad žalovaného vyplývajúcich zo stavu na konte 2017 žalobca uviedol, že žalovaný platil úhrady nasledovne:

- v mesiaci január 2017 vo výške 168,96 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 05.01.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na zaplatenie preddavkov za mesiac december 2016 (splatných dňa 25.12.2016) vo výške 166,66 Eur a zvyšnú sumu vo výške 2,30 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za január 2017 v deň ich splatnosti, t.j. dňa 25.01.2017 (táto nastala až po vykonanej úhrade), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci február 2017 vo výške 168,96 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 27.02.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac január 2017 (splatných dňa 25.01.2017) vo výške 166,66 Eur a zvyšnú sumu vo výške 2,30 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za február 2017 (splatných dňa 25.02.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci apríl 2017 vo výške 168,96 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 04.04.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac február 2017 (splatných dňa 25.02.2017) vo výške 166,66 Eur a zvyšnú sumu vo výške 2,30 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za marec 2017 (splatných dňa 25.03.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci máj 2017 vo výške 168,96 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 04.05.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac marec 2017 (splatných dňa 25.03.2017) vo výške 166,66 Eur a zvyšnú sumu vo výške 2,30 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za apríl 2017 (splatných dňa 25.04.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 166,66 Eur;

- v mesiaci jún 2017 vo výške 169,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 02.06.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac apríl 2017 (splatných dňa 25.04.2017) vo výške 166,66 Eur a zvyšnú sumu vo výške 2,34 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za máj 2017 (splatných dňa 25.05.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 166,62 Eur;

- v mesiaci júl 2017 vo výške 169,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 06.07.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac máj 2017 (splatných dňa 25.05.2017) vo výške 166,62 Eur a zvyšnú sumu vo výške 2,38 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie záporného vyúčtovania za rok 2017 (splatného dňa 25.05.2017), kedy toto vyúčtovanie zostalo neuhradené vo výške 61,77 Eur;

- v mesiaci august 2017 vo výške 169,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 02.08.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti vyúčtovania za rok 2017 (splatného dňa 25.05.2017) vo výške 61,77 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,23 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za jún 2017 (splatných dňa 25.06.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,73 Eur;

- v mesiaci september 2017 vo výške 169,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 05.09.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac jún 2017 (splatných dňa 25.06.2017) vo výške 61,73 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,27 Eur z tejto platby žalobca

započítal na zaplatenie preddavkov za júl 2017 (splatných dňa 25.07.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,69 Eur;

- v mesiaci október 2017 vo výške 169,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 04.10.2017 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac júl 2017 (splatných dňa 25.07.2017) vo výške 61,69 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,31 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za august 2017 (splatných dňa 25.08.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,65 Eur;

- v mesiaci november 2017 vo výške 338,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dvoma úhradami, pričom obidve úhrady boli realizované bankovým prevodom na bankový účet žalobcu, a to dňa 02.11.2017 suma vo výške 169,00 Eur a dňa 29.11.2017 suma vo výške 169,00 Eur. V prípade úhrady dňa 02.12.2017 žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac august 2017 (splatných dňa 25.08.2017) vo výške 61,65 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,35 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za september 2017 (splatných dňa 25.09.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,61 Eur. V prípade úhrady dňa 29.11.2017 žalovaný opäť neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac september 2017 (splatných dňa 25.09.2017) vo výške 61,61 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,39 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za október 2017 (splatných dňa 25.10.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,57 Eur.

7. V prípade úhrad žalovaného vyplývajúcich zo stavu na konte 2018 žalobca uviedol, že žalovaný platil úhrady nasledovne:

- v mesiaci január 2018 vo výške 169,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 03.01.2018 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac október 2017 (splatných dňa 25.10.2017) vo výške 61,57 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,43 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za november 2017 (splatných dňa 25.11.2017), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,53 Eur;

- v mesiaci marec 2018 vo výške 338,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 01.03.2018 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac november 2017 (splatných dňa 25.11.2017) vo výške 61,53 Eur a zvyšnú sumu vo výške 276,47 Eur z tejto platby žalobca započítal jednak na zaplatenie preddavkov za december 2017 (splatných dňa 25.12.2017), kedy tieto preddavky boli uhradené v celom rozsahu, t.j. vo výške 168,96 Eur a jednak na zaplatenie preddavkov za január 2018 (splatných dňa 25.01.2018), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,45 Eur;

- v mesiaci apríl 2018 vo výške 338,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dvoma úhradami, pričom obidve úhrady boli realizované bankovým prevodom na bankový účet žalobcu, a to dňa 05.04.2018 suma vo výške 169,00 Eur a dňa 30.04.2018 suma vo výške 169,00 Eur. V prípade úhrady dňa 05.04.2018 žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac január 2018 (splatných dňa 25.01.2018) vo výške 61,45 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,55 Eur z tejto platby naše družstvo započítal na zaplatenie preddavkov za február 2018 (splatných dňa 25.02.2018), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,41 Eur. V prípade úhrady dňa 30.04.2018 žalovaný opäť neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac február 2018 (splatných dňa 25.02.2018) vo výške 61,41 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,59 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplatenie preddavkov za marec 2018 (splatných dňa 25.03.2018), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,37 Eur;

- v mesiaci máj 2018 vo výške 169,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplatená dňa 25.05.2018 na bankový účet žalobcu, pričom žalovaný neuviedol na zaplatenie čoho túto sumu poukazuje. Preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplatennej časti preddavkov za mesiac marec 2018 (splatných dňa 25.03.2018) vo výške 61,37 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,63 Eur z tejto platby žalobca započítal

na zaplataenie preddavkov za apríl 2018 (splatných dňa 25.04.2018), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,33 Eur;

- v mesiaci júl 2018 vo výške 338,00 EUR, táto suma bola družstvu zaplataená dvoma úhradami, pričom obidve úhrady boli realizované bankovým prevodom na bankový účet žalobcu, a to dňa 03.07.2018 suma vo výške 169,00 Eur a dňa 25.07.2018 suma vo výške 169,00 Eur. V prípade úhrady dňa 03.07.2018 žalovaný neuviedol na zaplataenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplataenej časti preddavkov za mesiac apríl 2018 (splatných dňa 25.04.2018) vo výške 61,33 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,67 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplataenie preddavkov za mesiac máj 2018 (splatného dňa 25.05.2018), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 61,29 Eur. V prípade úhrady zo dňa 25.07.2018 žalovaný opäť neuviedol na zaplataenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplataenej časti preddavkov za mesiac máj 2018 (splatných dňa 25.05.2018) vo výške 61,29 Eur a zvyšnú sumu vo výške 107,71 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplataenie záporného vyúčtovania za rok 2018 (splatného dňa 25.05.2018), kedy toto vyúčtovanie zostalo neuhradené vo výške 195,16 Eur;

- v mesiaci september 2018 vo výške 338,00 Eur, táto suma bola družstvu zaplataená dvoma úhradami, pričom obidve úhrady boli realizované bankovým prevodom na bankový účet žalobcu, a to dňa 04.09.2018 suma vo výške 169,00 Eur a dňa 28.09.2018 suma vo výške 169,00 Eur. V prípade úhrady dňa 04.09.2018 žalovaný neuviedol na zaplataenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie nezaplataenej časti záporného vyúčtovania za rok 2018 (splatného dňa 25.05.2018) vo výške 195,16 Eur, ktoré tak naďalej zostalo neuhradené vo výške 26,16 Eur. V prípade úhrady dňa 28.09.2018 žalovaný opäť neuviedol na zaplataenie čoho túto sumu poukazuje a preto žalobca túto platbu započítal na uhradenie zvyšnej nezaplataenej časti záporného vyúčtovania za rok 2018 (splatného dňa 25.05.2018) vo výške 26,16 Eur a zvyšnú sumu vo výške 142,84 Eur z tejto platby žalobca započítal na zaplataenie neuhradených preddavkov za mesiac jún 2018 (splatných dňa 25.06.2018), kedy tieto preddavky zostali neuhradené vo výške 26,12 Eur.

8. Okrem zaplataenia dlžných preddavkov si žalobca voči žalovanému uplatňuje aj nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty. Okrem zaplataenia dlžných preddavkov si družstvo voči žalovanému uplatňuje aj nárok na zaplataenie zmluvnej pokuty, pričom družstvo žiada priznať len zmluvnú pokutu za omeškanie v období od 01.06.2016 do 30.10.2018, čo predstavuje sumu vo výške 442,66 Eur.

9. Družstvo vyzvalo žalovaného na zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 442,66 Eur listom zo dňa 22.11.2018, avšak žalovaný zmluvnú pokutu nezaplatal.

10. Okrem dlžných preddavkov a zmluvnej pokuty si žalobca proti žalovanému uplatňuje nárok na zaplataenie úrokov z omeškania. Výšku úrokov z omeškania si naše družstvo v zmysle citovaného zákonného ustanovenia uplatňuje podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., pričom v tejto súvislosti vzhľadom na skutočnosť, že záväzkový vzťah vznikol pred 01.02.2013 je poukazuje na ust. § 10c uvedeného nariadenia vlády a teda výška úrokov z omeškania sa určí podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom do 31.01.2013.

11. Vzhľadom na skutočnosť, že základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky bola od 16.03.2016 do súčasnosti stanovená na 0,00% ročne a žalovaný je v omeškaní so zaplataením preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv za mesiace apríl 2016 až október 2018, preto žalobca žiada priznať úroky z omeškania vo výške 8,00% ročne zo sumy jednotlivých mesačných preddavkov, s ktorých zaplataením je žalovaný v omeškaní.

12. Na výzvu súdu žalobca doplnil žalobu a vysvetlil spôsob výpočtu podrobne vymáhanej istiny vo výške 702,76 Eur a zmluvnej pokuty v celkovej výške 442,66 Eur.

13. Uznesením č.k. 9Csp/124/2018-73 zo dňa 04.03.2019 súd vyzval žalovaného, aby v lehote 20 dní od doručenia uznesenia sa písomne vyjadril k žalobe a k doplneniu žaloby podľa § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2019. Rovnopis žaloby, doplnenia žaloby, uznesenia žalovaný prevzal dňa 08.03.2019, avšak v určenej lehote sa nevyjadril.

14. Súd určil termín pojednávania na deň 28.05.2019, ktoré pojednávanie bolo odročené na deň 17.07.2019. Napriek tomu, že žalovaný prevzal predvolanie na pojednávanie na deň 17.07.2019, dňa 01.07.2019 na pojednávanie sa nedostavil, neospravedlnil neúčast' na pojednávaní, preto súd uznesením zo dňa 17.07.2019 nariadil pojednávanie v neprítomnosti žalovaného.

15. Zástupca žalobcu trval na žalobe tak, ako ju rozviedol v písomnom podaní a v doplnení žaloby. Žalovaný dlh voči žalobcovi nezaplatil, preto žalobca je nútený domáhať sa svojho nároku prostredníctvom súdu a poukázal na listinné dôkazy, ktoré pripojil k žalobe.

16. Dokazovanie súd vykonal výsluchom zástupcu žalobcu, prečítaním prehľadu úhrad - mesačných predpisov záloh na čl. 13 až 17, prečítaním listu - „Nezaplatená zmluvná pokuta“ zo dňa 22.11.2018 na čl. 18, výpisu z listu vlastníctva č. 3249 Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny na čl. 19 až 22, Zmluvy o výkone správy č. 05/2008 na čl. 23 až 29, na čl. 59 až 65, pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 5C/12/2015.

17. Žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX, V. Š. Y., vo vchode č. XX, bytového domu so súpisným číslom XXX, evidovaného na LV č. XXXX, postaveného na pozemku parc. registra „C“, evidované na katastrálnej mape parc. č. XXXX o výmere 949 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, evidovanej na LV č. XXXX a výlučným vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške 7675/274472 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorý sa nachádza vo Z., ulica X. R. Č.. XX. Byt nadobudol Kúpnu zmluvou zo dňa 21.10.2013. Vlastníctvo k bytu bolo preukázané prečítaním K. Č.. XXXX, K. Č.. XXXX Okresného úradu Lučenec, odbor katastrálny.

18. Dňa 31.12.2007 žalobca uzatvoril s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu 1.Mája č. 15-21 Fiľakovo, súpisné číslo 733 Zmluvu o výkone správy č. 05/2008, ktorú ako listinný dôkaz žalobca predložil. Žalovaný pristúpil podľa § 8a ods. 7 ZoVBNP k Zmluve. Žalobca vykonával správu bytového domu, pričom žalovaný bol povinný poukazovať na účet správcu bytového domu preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a to najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v kalendárnom roku. Žalovaný si túto povinnosť v období od 01.04.2016 do 30.10.2018 riadne a včas neplnil, čím sa dostal do omeškania splatením preddavkov a ku dňu 30.10.2018 eviduje žalobca voči žalovanému nedoplatok vo výške 702,76 Eur.

19. Podľa čl. VII bod.2 Zmluvy o výkone správy vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred najneskôr do 25.dňa príslušného mesiaca uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy (predpísanú mesačnú zálohu). Za porušenie tejto povinnosti a omeškanie splatením preddavkov podľa tohto čl. Zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Žalobca si uplatňuje zmluvnú pokutu za omeškanie v období od 01.06.2016 do 30.10.2018 vo výške 442,66 Eur.

20. Z pripojeného spisu Okresného súdu Lučenec sp. zn. 5C/12/2015 bolo preukázané, že žalobca SBD Fiľakovo si proti žalovanému dňa 13.01.2015 uplatnil zaplatenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv za obdobie od 01.08.2013 do 01.08.2014 s prísl. vo výške 661,84 Eur s prísl. a zmluvnú pokutu vo výške 85,31 Eur za obdobie od 01.08.2014 do 30.11.2014. Okresný súd Lučenec vydal platobný rozkaz č.k. 5C/12/2015-26 zo dňa 24.02.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.03.2015 a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi 661,84 Eur s prísl. a zmluvnú pokutu 85,31 Eur a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne zo sumy 661,84 Eur počnúc od 01.12.2014 do zaplatenia. Súd priznal žalobcovi trovy konania.

21. Podľa § 10 ods. 1 Zmluvy o výkone správy č. 05/2008 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so Zmluvou o spoločenstve alebo so Zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

22. Podľa čl. VII bod.2 Zmluvy: vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so Zmluvou o výkone správy poukazovať na účet správcu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, najneskôr do 25.dňa príslušného mesiaca v roku. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tak, aby boli pokryté predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoločných nebytových

priestorov domu, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky a obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred, najneskôr do 25.dňa príslušného mesiaca uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a poplatok za výkon správy (predpísanú mesačnú zálohu)...

23. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať 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.

24. Podľa ustanovenia § 10c Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z. v znení neskorších predpisov, ak záväzkový vzťah vznikol pred 01.02.2013 výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31.01.2013 aj za dobu omeškania po 31.01.2013.

25. Podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z. v znení účinnom do 31.01.2013 výška úrokov z omeškania je o osem percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

26. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

27. Podľa § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

28. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa.

29. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť porušil zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

30. Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

31. Podľa § 544 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

32. Podľa § 544a Občianskeho zákonníka, neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.

33. Podľa § 8a zákona č. 182/1993 Zb. z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 12e) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,

- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

34. Podľa § 8a ods. 7 Zákona č. 182/1993 Zb. z. s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nadobudol byť alebo nebytový priestor v dome na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, pristupuje k zmluve o výkone správy. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru v dome na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o výkone správy; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním. Nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome zaväzujú aj právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku vykonané pred prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

35. Podľa § 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

36. Podľa § 290 Civilného sporového poriadku spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

37. Vyššie citované zákonné ustanovenia súd aplikoval v tomto spore.

38. Z vykonaného dokazovania bolo nepochybne preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 23, na štvrtom poschodí, vo vchode č. 17, bytového domu so súpisným číslom 733, ktorý sa nachádza vo Filákovce a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 765/274472. Dňa 31.12.2007 žalobca uzatvoril s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov tohto bytového domu Zmluvu o výkone správy č. 05/2008, pričom žalovaný pristúpil v zmysle ustanovenia § 8a ods. 7 Zmluvy v znení účinnom v čase nadobudnutia bytu k Zmluve. Povinnosťou žalovaného bolo riadne a včas platiť preddavky do fondu prevádzky a údržby, avšak žalovaný si túto povinnosť riadne a včas neplnil. V období od 01.04.2016 do 30.10.2018, ktorá skutočnosť bola preukázaná prečítaním listinného dôkazu stavu konta na rok 2016, na rok 2017 a na rok 2018, žalovaný preddavky neplatil. Platby, ktoré žalovaný zaplatil za rok 2016, za rok 2017 a za rok 2018 žalobca zaúčtoval tak, ako je to uvedené v odôvodnení tohto rozsudku v ods. 5, 6, 7.

39. Suma 702,76 Eur pozostáva z predpisu preddavkov za obdobie od 01.04.2016 do 30.10.2018. Spolu to predstavuje sumu vo výške 5.654,59 Eur a od tejto sumy žalobca odpočítal sumu vo výške 4.951,83 Eur, ktorá predstavovala úhrady žalovaného, teda rozdiel činí 702,76 Eur, ktorú sumu súd žalobcovi priznal s poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia. Súd priznal žalobcovi úroky z omeškania vo výške 8,00% ročne zo sumy jednotlivých mesačných preddavkov, s ktorými je žalovaný v omeškaní podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na ustanovenie § 3, § 10c Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z..

40. Súd podrobil súdnej kontrole časť Zmluvy o výkone správy, v ktorej bola dohodnutá povinnosť platiť zmluvnú pokutu. Zmluva je spotrebiteľskou zmluvou podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pri uzatváraní zmluvy správca bytového domu vykonával svoju funkciu v rámci podnikateľskej činnosti a preto má postavenie dodávateľa služieb a žalovaný nekonal ako podnikateľ. Vlastníci bytov si Zmluvu o výkone správy schvaľujú nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov dome, pričom schválená zmluva jej zmena, prípadne zánik sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Právnou podstatou zmluvnej pokuty je povinnosť zaplatiť určitú sumu v prípade, že bola porušená zmluvná povinnosť, ktorú si strany pre prípad jej porušenia dojednali. Zmluvná pokuta v prvom rade plní prevenčnú funkciu, ďalej plní reparačnú funkciu a sankčnú funkciu. Nie je vylúčená

možnosť dojednanja zmluvnej pokuty za omeškanie dlžníka s platením peňažného záväzku. Výška zmluvnej pokuty nie je v občianskom zákonníku upravená a nie je ustanovený ani spôsob jej určenia. Pri posudzovaní primeranosti výšky zmluvnej pokuty súd prihliadal na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Vlastníci bytov si v Zmluve o výkone správy dojednali pre prípad porušenia zmluvných povinností zmluvnú pokutu, ktoré dojednanie má viesť vlastníkov bytov k tomu, aby riadne a včas si plnili povinnosti voči správcovi bytov - žalobcovi. Pokiaľ vlastníci bytov neplatia riadne a včas preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv na služby a plnenia, ktoré sú poskytované v súvislosti s užívaním bytu a poplatok za výkon správy, môže byť ohrozené poskytovanie služieb zo strany žalobcu aj u tých vlastníkov bytov, ktorí si svoje povinnosti riadne plnia. Práve zmluvná pokuta má slúžiť k tomu, aby vlastníci bytov si riadne a včas plnili povinnosti voči žalobcovi. Práve na udržanie platobnej disciplíny jednotlivých vlastníkov bytov má slúžiť v Zmluve o výkone správy schválená zmluvná pokuta. Zmluva o výkone správy bola uzavretá v písomnej forme. Výška zmluvnej pokuty je presne dohodnutá, takže pokiaľ si žalovaný neplnil svoje základné povinnosti platiť mesačne preddavok riadne a včas za žalované obdobie, povinný je zaplatiť jednak úroky z omeškania, ale aj zmluvnú pokutu tak, ako to vyplýva z výrokovej časti rozsudku.

41. Súd žalobe žalobcu vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

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

43. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

44. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

45. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

46. Žalobca bol v spore úspešný, preto mu súd priznal trovy sporu v rozsahu 100%.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia, na Okresný súd Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, Lučenec písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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 je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 389 ods. 1 Civilného sporového poriadku odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

- 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, 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.