

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 15C/10/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5718200655
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Štillová
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2019:5718200655.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin pred sudkyňou JUDr. Miriam Štillovou v spore žalobcu: X. Q., K.. XX.X.XXXX, P. XX, XXX XX P. proti žalovanej: P. W., K.. XX.X.XXX, P. XX, XXX XX P., zastúpená Advokátska kancelária JUDr. Macalaková & partners, s.r.o., so sídlom J. Milca 11, 010 01 Žilina, IČO: 50 925 288 o zaplatenie 814 € s prísl. takto

rozhodol:

I. Konanie v časti zaplatenia sumy 814 € spolu s príslušenstvom sa **zastavuje**.

II. Žalovaná je **povinná** zaplatiť žalobcovi nedoplatok na nájomnom vo výške 152 eur spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,05% denne zo sumy 152 eur od 24.6.2018 do zaplatenia, nedoplatok na elektrickej energii za obdobie od 13.7.2017 do 31.5.2018 vo výške 396,27 eur, nedoplatok za dodávku vody na za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 vo výške 42,94 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Vo zvyšku sa žaloba **zamietá**.

IV. Žalobca má **právo** na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 32%. O výške náhrady trov konania bude súd rozhodovať samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 21.2.2018 domáhal zaplatenia nájomného za obdobie február a marec 2018 v sume 814 € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne zo sumy 407 € od 18.1.2018 do zaplatenia a zo sumy 407 € od 18.2.2018 do zaplatenia, ako aj nahradenia trov konania. Žalovaný nárok odôvodnil uzavretím nájomnej zmluvy medzi nim a žalovanou na dobu určitú od 1.5.2017 do 31.5.2018. S tým, že na základe tejto zmluvy vznikol záväzok platby nájomného najneskôr ku 17-tému dňu v mesiaci a doposiaľ nebolo zaplatené nájomné za obdobie február a marec 2018. Z tohto dôvodu žalobca doručil žalovanej výpoveď zmluvy o nájme, s ktorou žalovaná súhlasila tým, že podpísala túto výpoveď dňa 29.1.2018 a prisľúbila doplatenie nájmu za mesiace, ktoré neboli uhradené.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz dňa 7.8.2018, č. k. 15C/10/2018-37.

3. Proti platobnému rozkazu podala žalovaná odôvodnený odpor (č. l. 45). V odpore uviedla, že návrhu nie je možné vyhovieť pre absenciu základnej podmienky konania, a to podmienky nerozlučného procesného spoločenstva na strane žalobcu. Vzhľadom na hmotnoprávnu povahu nájomnej zmluvy, práva a povinností z nej vyplývajúce pre jednotlivé zmluvné strany, je nevyhnutné, aby v prípadnom súdnom konaní vystupovali všetci účastníci tohto právneho vzťahu a boli tak aj správne označení ako všetci účastníci konania. Napriek uvedenej námietke absencie podmienky nerozlučného procesného spoločenstva na strane žalobcov považuje žalovaná nárok za dlžné obdobie mesiaca február 2018 a

marec 2018 v plnom rozsahu za nedôvodný z dôvodu zániku záväzku žalovanej plnením. Pokiaľ si žalobca uplatňuje nárok na úhradu dlžného nájomného za mesiac február 2018 žalovaná má za to, že na uvedené dlžné nájomné bol započítaný depozit podľa článku VII. bod 1 nájomnej zmluvy, ktorý má slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi a to z dôvodu neplatenia nájomného. Pokiaľ ide o žalobcom uplatnený nárok na úhradu nájomného za marec 2018 vo výške 407 €, tento nárok je nedôvodný, nakoľko žalovaná si túto povinnosť úhrady nájomného splnila. Uvedené preukazuje potvrdením o úhrade, resp. podrobnosti o transakcií na účte žalovanej zo dňa 24.2.2018 a 28.2.2018. Čo sa týka zmluvnej pokuty, tak žaloba v tejto časti je zmätočná a čo sa týka úroku z omeškania tento je v prípade nájmu s poukazom na ust. § 697 Občianskeho zákonníka v spojení s § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 neprípustný. Žiadala teda žalobu zamietnuť a priznať nárok na náhradu trov konania.

4. Podaním doručeným súdu 22.2.2019 (č. I. 84 súdneho spisu) spolu s prednesom, ktorý realizoval žalobca na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 20.5.2019 žalobca zobral žalobu v časti zaplata sumy 814 € spolu s prísl. späť. So späťvzatím žaloby v tejto časti žalovaná vyslovila súhlas na pojednávaní konanom dňa 20.5.2019, s tým, že išlo o dlžné nájomné za obdobie február a marec 2018 v hodnote 814 € spolu s prísl. Žalobca mal za to, že dňa 26.2.2018 bol na účet vykonaný vklad 350 € a následne 1.3.2018 bol vykonaný na rovnaký účet vklad 62 € ako úhrada za nájomné a fakt, že došlo k vzájomnej dohode, že depozit poskytnutý na začiatku nájomného obdobia bude využitý na pokrytie jedného dlžného nájomného. Z tohto dôvodu žiadal žalobu v časti zaplata sumy 814 € s prísl. zastaviť. Išlo teda o nájomné, ktoré si uplatnil za obdobie február a marec 2018. Súd, preto v súlade s ust. § 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) konanie v tejto časti zastavil, s tým, že o čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

5. V rámci podania doručeného súdu dňa 22.2.2019 a prednesu žalobcu na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 20.5.2019, žalobca rozšíril žalobu o nedoplatok na nájomnom za obdobie apríl vo výške 152 € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % denne z tejto sumy od 24.6.2018 do zaplata, ďalej o nedoplatok na elektrickej energií za obdobie od 13.7.2017 do 31.5.2018 vo výške 497,95 €, ako aj o vyúčtovanie spoločnosti Matra sa obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 v sume 42,94 €.

6. Podľa § 139 CSP, žalobca môže počas konania so súhlasom súdu meniť žalobu.

Podľa § 140 ods. 1 CSP, zmena žaloby je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo.

Podľa § 142 ods. 1 CSP o prípustnosti zmeny žaloby súd rozhodne z pravidla na pojednávaní, na ktorom bola zmena navrhnutá, alebo na pojednávaní, ktoré nasleduje bezprostredne potom ako bola zmena žaloby uplatnená podaním mimo pojednávania.

Súd o zmene žaloby rozhodol uznesením na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 20.5.2019 a túto zmenu - rozšírenie žaloby žalobcu pripustil, s tým, že predmetné uznesenie bolo zdôvodnené na pojednávaní, keďže boli prítomné strany sporu, bolo protokolárne zachytené v rámci zápisnice z pojednávania. Súd bol toho názoru, že keďže boli prítomné strany sporu, nebolo potrebné vyhotovovať písomne predmetné uznesenie, a to v zmysle ust. § 235 ods. 2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého uznesenie súd vyhotoví písomne a doručí ho, ak je proti nemu odvolanie alebo ak je to pre vedenie konania potrebné alebo ak ide o uznesenie, ktorým sa v konaní ukladá nejaká povinnosť.

7. Predmetom žaloby ostal nárok žalobcu pozostávajúci zo zvyšného nájomného za apríl 2018 v sume 152 € spolu so zmluvnou pokutou, nedoplatok na elektrickej energií vo výške 497,95 € a vyúčtovanie spoločnosti Matra v sume 42,94 €.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré do konania doložili strany sporu, výsluchom strán sporu a dospel k týmto skutkovým zisteniam: Súd mal v konaní zistené, že medzi žalobcom ako prenajímateľom 1 a prenajímateľom 2 Petrou Dubovcovou a žalovanou ako nájomcom bola uzavretá dňa 14.4.2017 Nájomná zmluva podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). V rámci tejto nájomnej zmluvy prenajímateľa teda žalobca a jeho už manželka prenechali za odplatu žalovanej do užívania predmet nájmu za účelom bývania. Predmetom nájmu bol byt zapísaný na LV č. 450 vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu. Uvedené bolo dohodnuté v článku I. čo sa týkalo predmetu nájmu. To znamená, že predmetná zmluva obsahovala podľa názoru súdu označenie predmetu a rozsahu užívania. Ďalej upravovala v článku IV. aj výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, obsahovala opis

príslušenstva v článku V. a opis stavu bytu v článku IV. tejto nájomnej zmluvy. Bola uzavretá písomne. Žalovaná v podanom odpore žiadnym spôsobom nespochybnila tvrdenia žalobcu, že bola uzavretá medzi ňou a žalobcom a jeho manželkou nájomná zmluva. Až v záverečnej reči na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 20.5.2019 žalovaná (str. 4 zápisnice) poukázala na zmätočnosť nájomnej zmluvy v podstatnej náležitosti, čo sa týka dojednania nájmu na dobu určitú. Ďalej poukázala na nejakú zmätočnosť, čo sa týka vymedzenia predmetu nájmu a mala za to, že vzhľadom na tieto zmätočnosti je možné vyhodnotiť nájomnú zmluvu za neplatnú a plnenia, ktoré by mali na jej základe priznané, by bolo možné kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie, pričom vzniesla aj námietku premlčania, keďže žaloba bola rozšírená, nakoľko sa jedná o nároky, ktoré vznikli pred uplynutím dvojročnej premlčacej lehoty. V tomto smere súd poukazuje na ust. § 186 ods. 2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada. Súd poukazuje na to, že v priebehu celého konania neboli sporné skutkové zistenia, ktoré boli založené na zhodných tvrdeniach strán sporu, že bola uzavretá nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovanou, a že bol dohodnutý nájom na obdobie od 1.5.2017 do 31.5.2018. Tieto skutkové tvrdenia neboli spochybnené v priebehu konania, až v rámci záverečnej reči. Súd, preto na uvedené zmeny v tvrdení žalovanej, čo sa týka zmätočnosti a neplatnosti nájomnej zmluvy neprihliadal. Nájomná zmluva obsahovala všetky podstatné náležitosti, ktoré musí obsahovať.

9. Súd z pripojeného LV č. 450 (č. I. 34 súdneho spisu) zistil, že byt, ktorý bol prenajímaný žalovanej ako nájomcovi, je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a jeho manželky v podiele 1/2. Je pravdou, že nájomnú zmluvu uzatvorili ako prenajímatelia žalobca spolu s jeho manželkou predtým Petrou Dubovcovou, teraz Petrou Malíkovou. Ustanovenia upravujúce nájomnú zmluvu v Občianskom zákonníku (ďalej len „OZ“) upravujú v § 701 ods. 2 OZ len vykonávanie právnych úkonov týkajúcich sa spoločného nájmu bytu viacerých nájomcov. Čo sa týka právnych úkonov týkajúcich sa teda nájmu bytu, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve viacerých prenajímateľov, tieto ustanovenia neupravujú, tu je potrebné vychádzať z § 139 ods. 1 OZ, kde je uvedené, že z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. To znamená, že ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov bez ohľadu na veľkosť svojho spoluvlastníckeho podielu môže požadovať od tretích osôb celé plnenie týkajúce sa spoločnej veci. Každý z tých prenajímateľov si môže svoje právo prenajímateľa chrániť proti zásahom nájomcu, či tretích osôb bez ohľadu na postoj ostatných spoluprenajímateľov. Žalobca ako jeden z prenajímateľov, ktorý uzavrel nájomnú zmluvu so žalovanou, je oprávnený vystupovať v konaní pred súdom o zaplatenie, či už nedoplatku nájomného aj bez súhlasu ostatných prenajímateľov, teda v tomto prípade druhého prenajímateľa - jeho manželky. To znamená, že v tomto prípade ide o tzv. solidárne práva, a teda o samostatné procesné spoločenstvo na strane prenajímateľov.

10. Prvý nárok, ktorý si uplatnil žalobca po čiastočnom späťvzátí, bol nárok na zaplatenie zostatku nájomného za obdobie apríl 2018 v sume 152 €.

Podľa článku IV. bod 1 nájomnej zmluvy bolo dohodnuté, že bude platiť nájomca prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 420 €, splatné vždy do 17-tého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, s tým, že v nájomnom sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené a poskytované s užívaním predmetu nájmu a jeho príslušenstva, kde výška úhrad spolu je 101 € a bola uvedená v tabuľke č. 1 článku VI. nájomnej zmluvy, kde úhrady sú: elektrina, vodné, stočné, odvoz smeti, poplatky SVB, internet a televízia. Bolo preukázané, že žalovaná po odpočítaní poplatku za TV a internet, ktorý si hradila sama v sume 20 €, zaplatila zvyšné nájomné za mesiac apríl 2018 v dvoch splátkach, a to dňa 30.5.2018 a 24.6.2018 v sume 260 €. Zostatok nájomného teda po odpočítaní poplatku za TV a internet predstavoval sumu 152 €. Žalovaná tento nárok vo svojom podaní aj uznala v celom rozsahu, preto súd vo výroku rozsudku tento nárok na zaplatenie sumy 152 eur žalobcovi priznal. Súd mal preukázané, že žalobca spolu s druhým prenajímateľom jeho manželkou (č. I. 140 súdneho spisu) vypovedali zmluvu o nájme žalovanej, a to v podaní, ktoré prevzala žalovaná dňa 29.1.2018, s tým, že začala plynúť 3-mesačná lehota dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, čiže nájomný vzťah skončil aprílom 2018. Tieto skutočnosti sporné neboli.

11. Podľa článku VI. bod 5 nájomnej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorou je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrad, a to za každý začatý deň omeškania.

Podľa § 697 OZ, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5-tich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Čo sa týkalo uplatnenej zmluvnej pokuty zo sumy 152 eur, pre omeškanie žalovanej s platením nájomného za apríl 2018, žalovaná trvala na tom, že je takéto dojednanie neplatné, keďže za omeškanie s nájomom je možné dojsť v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v spojení s § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 len poplatok z omeškania.

Súd však túto námietku žalovanej vyhodnotil ako nedôvodnú. Je treba poukázať na to, že poplatok z omeškania predstavuje sankciu za nezaplatenie nájomného v lehote jeho splatnosti, príp. za nezaplatenie záloh na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo aj za nezaplatenie nedoplatku z ich vyúčtovania. Čo sa týka zmluvnej pokuty podľa § 544 a nasl. OZ, samotnú dohodu o zmluvnej pokute je možné uzavrieť buď samostatne alebo ako súčasť záväzkového právneho vzťahu, ktorého sa zmluvná pokuta týka. V nájomnej zmluve (článok VI. bod 5) si strany sporu dohodli zmluvnú pokutu, s tým, že zmluvná pokuta bola riadnym spôsobom určená a vo všeobecnosti predstavuje paušalizovanú náhradu škody, ktorá môže vzniknúť v prípade porušenia zmluvnej povinnosti. Bolo preukázané, že žalovaná nájomné za apríl 2018 nezaplatila v lehote splatnosti, to znamená, že dostala sa do omeškania s platením nájomného za mesiac apríl 2018 a pre tento prípad si dohodli zmluvné strany zmluvnú pokutu. Súd mal za to, že nárok žalobcu na zmluvnú pokutu, ktorú si uplatnil vo výške 0,05 % denne zo sumy 152 € od 24.6.2018 do zaplatenia je oprávnený a tento mu priznal.

12. Žalobca si uplatnil po zmene - rozšírení žaloby aj nárok, ktorý mu vznikol v súvislosti s vyúčtovaním od spoločnosti Matra za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017. Tento si uplatnil vo výške 42,94 €, čo upresnil na pojednávaní konanom dňa 20.5.2019. Čo sa týka žalovanej, tak tá vo svojom podaní (č. l. 168 súdneho spisu) uviedla, že je ochotná žalobcovi uhradiť alikvotnú čiastku za obdobie osem mesiacov, čo činí sumu 42,94 €, čiže de facto s uvedeným nárokom súhlasila. Preto súd aj tento nárok žalobcovi vo výške 42,94 € priznal.

13. Ďalší nárok, ktorý si uplatnil žalobca, bol nárok v súvislosti s nedoplatkom na elektrickej energii za obdobie od 13.7.2017 do 31.5.2018, kde mal tento vzniknúť vo výške 510,268 €, a to na základe faktúry č. 9182925039 vystavenej dňa 8.6.2018 spoločnosťou Stredoslovenská energetika, a. s. , z ktorého reálnu spotrebu za mesiac máj žalobca odpočítal na základe vyúčtovania v predmetnej faktúre, a to vo výške 12,31 s DPH. A preto žiadal, aby mu žalovaná zaplatila sumu 497,95 € ako nedoplatok na elektrickej energii. Žalobca v rámci prednesu na pojednávaní, ktoré sa konalo dňa 20.5.2019, uviedol, že túto sumu 497,95 si uplatňuje ako nárok rozdielu medzi zálohovými preddavkovými platbami a reálne platenými preddavkovými platbami, čo vlastne predstavuje 33 € za mesiac. Je to platba za 10 mesiacov, čo predstavuje 330 € + nedoplatok na faktúre vo výške 78,58 €, čo predstavuje sumu 408,58 € a následne je pripočítaná položka 101,448 €. Táto suma bola zálohová platba mínus reálna spotreba za mesiac máj 2018 - suma 12,31 eur s DPH.

14. Žalovaná nesúhlasila s týmto nárokom, resp. uvedené odôvodnila, že čo sa týka rozdielu, ktorý bol započítaný medzi zálohovými platbami a skutočnou spotrebou, má za to, že nebola informovaná, nedošlo k zmene zálohových platieb. Poukázala na článok VI. bod 3 nájomnej zmluvy, kde boli dohodnuté úhrady spolu vo výške 101 €. Z toho elektrická energia v sume 81 €. Takže dojednané úhrady boli len vo výške 81 € a nijakým spôsobom nedošlo k zmene tohto dojednania medzi zmluvnými stranami. Zároveň poukázala aj na článok VI. bod 6 nájomnej zmluvy, podľa ktorej má prenajímateľ vyúčtovať nielen nedoplatok do 30-tich dní od skončenia nájmu, s tým, že nájomca je zaviazaný tento nedoplatok uhradiť do 30-tich dní od zaslania písomnej výzvy. Žalovaná má za to, že žalobca lehotu na vyúčtovanie nespĺnil a v dôsledku toho žalovaná už nie je povinná zaplatiť nedoplatok, ktorý by prípadne vznikol na základe vyúčtovania. Zároveň namietala aj to, že bol menený elektromer, o čom neboli oni ako klienti vopred informovaní. Nemohli sa zúčastniť výmeny elektromeru, nemohli si skontrolovať stav meračov a ani nemohli namietat' zle namerané hodnoty. Žalobca v zmenenej žalobe uviedol dlžnú sumu 510 €, pričom ako dôkaz predložil vyúčtovaciu faktúru za obdobie od 13.7.2017 do 31.5.2018 kde je uvedená suma nedoplatku 78,58 €.

Podľa článku IV. bod 3 nájomnej zmluvy bolo dohodnuté, že žalovaná ako nájomca bude platiť zálohové platby alebo úhrady za plnenia spojené a poskytované s užívaním predmetu nájmu vo výške 101 €, kde elektrická energia bola dohodnutá zálohová platba 81 €.

V článku VI. bod 6 bolo dohodnuté, že prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie úhrad jedenkrát ročne a po skončení nájmu do 30 dní od jeho skončenia.

15. V konaní mal súd preukázané, že došlo ku skončeniu nájmu na základe výpovede, a to dňom 30.4.2018. Podľa článku VI. bod 6 bol prenajímateľ povinný vykonať vyúčtovanie do 30-tich dní od skončenia nájmu, to znamená do 30.5.2018. Z vyúčtovacej faktúry za dodávku a distribúciu elektriny (č. l. 92 rub súdneho spisu), súd zistil, že žalobcovi bola doručená táto vyúčtovacia faktúra, a táto bola vystavená dňa 8.6.2018, týkala sa finančného vysporiadania, kde fakturačné obdobie bolo od 13.7.2017 do 31.5.2018 a bol tu vyčíslený nedoplatok vo výške 78,58 €. Z predmetnej vyúčtovacej faktúry vyplynulo, že zaplatené preddavkové platby boli vo výške 1 140 € a spolu za dodávku a distribúciu elektriny bola suma vypočítaná v rámci reálnej spotreby vo výške 1 218,58 €.

Z mailovej komunikácie (č. l. 89 súdneho spisu) je zrejmé, že žalobca mailom zo dňa 13.6.2018 zaslal žalovanej vyúčtovanie elektrickej energie a spotreby vody, z ktorých mal vyplynúť nedoplatok za elektrickú energiu vo výške 398,32 € s DPH za obdobie od 13.7.2017 do 31.4.2018, s tým, že faktúra mala byť vystavená aj na piaty mesiac/2018, a na str. 3 faktúry je uvedená reálna spotreba energie a aj poplatok za piaty mesiac bez DPH, čo je 10,26 €, ktorý bol odrátaný od nedoplatku a vyšla výsledná suma 398,32 €.

16. Čo sa týka námietky žalovanej, že si nespĺnil žalobca ako prenajímateľ lehotu na vykonanie vyúčtovanie po skončení nájmu, súd ju nepovažuje za dôvodnú. Je pravdou, že bolo jeho povinnosťou to urobiť najneskôr do 30-tich dní od skončenia nájmu, čo znamenalo teda do konca mája 2018 a on zaslal vyúčtovanie žalovanej až 13.6.2018. K tomu súd uvádza, že aj keď si žalobca nespĺnil túto lehotu, medzi účastníkmi zmluvy nebola dohodnutá v nájomnej zmluve žiadna sankcia pre nespĺnenie tejto lehoty. Z predložených dokladov zároveň vyplýva, že žalobcovi bolo doručené SSE, a. s. vyúčtovanie najskôr 8.6.2018 (deň vyhotovenia faktúry). To znamená, že nedošlo k zániku jeho nároku vykonať vyúčtovanie úhrad. Čo sa týka samotnej výšky nedoplatku, ktorý si uplatnil žalobca vo vzťahu k žalovanej, preddavky majú charakter zálohových platieb na budúce plnenia a ich účelom je vytvoriť fond na úhradu plnení, príp. udržania chodu sezónnych služieb (dodávka kúrenia, ohrev) pomerným rozložením plnení, ako aj rentabilizovať ekonomiku chodu náročnosťou vyúčtovanej spotreby. Preto hoci je daná povinnosť platiť preddavky na poskytované služby, výška nároku úhrady za služby môže byť rozdielna od výšky určených preddavkov, čoho výsledkom je aj žalobcom predložené vyúčtovanie. Prevádzkové náklady spojené s užívaním bytu zahŕňujú jednak náklady súvisiace s poskytovaním týchto plnení (služieb) spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, ktoré podliehajú ročnému zúčtovaniu (elektrická energia, vodné, stočné, teplo na ohrev a atď.) a náklady vynaložené na správu domu (fond opráv, chod za správu a atď.).

17. Podľa výpisov z účtu, ktorý doložil do konania žalobca (č. l. 93 a nasl. spisu) vyplynulo, že žalovaná, čo sa týka zálohových platieb na elektrickú energiu vo výške 81 € platila žalobcovi (mesačne dopredu) za mesiace jún dňa 13.5.2017, júl dňa 16.6.2017, august dňa 1.7.2017, september dňa 17.8.2017, október dňa 10.9.2017, za mesiac november dňa 17.10.2017 a za mesiac december dňa 15.11.2017, za január dňa 15.12.2017, za február v podstate dvoma platbami, to bolo zaúčtované 26.2.2018 a 1.3.2018 a za apríl to bolo dňa 30.5.2018 a 24.6.2018. Spolu teda uhradila tie zálohové platby na elektrickú energiu za obdobie jún 2017 do apríla 2018 do skončenia nájomnej zmluvy za elektrickú energiu vo výške 810 € za desať mesiacov. Zaplatené preddavkové platby boli vo výške 1 140 € a spolu za dodávku a distribúciu elektriny bola suma vypočítaná v rámci reálnej spotreby vo výške 1 218,58 €. Žalobca si uplatnil nárok rozdielu medzi zálohovými preddavkovými platbami a reálne platenými preddavkovými platbami, čo by ale malo predstavovať o 33 eur za mesiac, berúc do úvahy, že nájom skončil aprílom 2018 a vyúčtovanie sa týkalo aj mája 2018. Je to platba za 10 mesiacov, čo predstavuje 330 € + nedoplatok na faktúre vo výške 78,58 €, čo predstavuje sumu 408,58 € mínus reálna spotreba za mesiac máj 2018 - suma 12,31 eur s DPH, čo predstavuje sumu 396,27 eur. Podľa názoru súdu žalobcovi vznikol nárok na zaplata sumy nedoplatku len vo výške 396,27 eur, a žalobe aj v tejto časti vyhovel, vo zvyšku zamietol tento nárok. Zároveň súd poukazuje, že by bolo nespravodlivé keby sa žalovaná nemala podieľať na zaplata predmetného nedoplatku, ktorý vznikol. To, že boli zálohové platby nastavené v takejto výške, nemôže ovplyvniť konečné vyúčtovania a konečnú spotrebu elektriny. Čo sa týka tvrdení žalovanej, že veľký vplyv mohla mať aj výmena elektromerov žalobca preukázal, že bola žalovaná oboznámená alebo teda jej bola odovzdaná kompletná dokumentácia týkajúca sa výmeny elektromerov, a to cestou Petra Sekerku - druhá nájomníčky, teda žalovanej. O tom doložil žalobca do konania aj čestné vyhlásenie Andrey Remeňovej a čestné vyhlásenie Eleny Popluhárovej. Čo sa týkalo námietky žalovanej, že má dôvodné pochybnosti o správnosti nameraných hodnôt vo vzťahu k vyúčtovacej faktúre za obdobie od 13.7.2017 do 31.5.2018 aj v porovnaní s vyúčtovacou faktúrou za fakturačné obdobie od 23.3.2017 až 12.7.2017, kde teda bol preplatok (č. l. 173 súdneho spisu), žalovaná k týmto svojim tvrdeniam nepredložila žiadne

dôkazy, naopak žalobca dokonania doložil informáciu od Stredoslovenskej energetiky, a. s. o stave elektromera v časovom období od 23.3.2017 do 12.6.2017, čo je vlastne totožné aj potom následne s vyúčtovacou faktúrou za fakturačné obdobie od 13.7.2017 do 31.5.2018. Súd aj túto námietku žalovanej považoval za nepreukázanú a nedôvodnú.

18. Súd na základe vyššie uvedeného zmenenej žalobe žalobcu vyhovel a zaviazal žalovanú na zaplatenie ním uplatnených nárokov.

19. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd postupoval podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP, kedy vychádzal z pomeru úspechu a neúspechu strán sporu vo veci. Žalobcom pôvodne uplatnený nárok bol vo výške 814 eur, po rozšírení žaloby vo výške 692,86 eur, spolu vo výške 1506,89 eur, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje 100 %. Úspech žalobcu predstavuje priznaný nárok v sume 591,21 eur spolu s čiastočným späťvzatím ohľadom sumy 412 eur (zaplatené nájomné po podaní žaloby dňa 26.2.2018, 1.3.2018) spolu vo výške 1003,21 eur, čo v % vyjadrení po zaokrúhlení predstavuje 66 %. Úspech žalovanej predstavuje časť žalobného návrhu, v ktorej súd konanie zastavil z dôvodu čiastočného späťvzatia - uplatnený depozit vo výške 412 eur, čo v % vyjadrení po zaokrúhlení predstavuje 34 %. Čistý úspech žalobcu teda predstavuje 32% (66 - 34 %). Súd preto priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanej v rozsahu 32 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorému smeruje.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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 CSP 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 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.