

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 19Csp/125/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117247053  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Baranová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:6117247053.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danielou Baranovou v spore žalobcu: Bytové družstvo Prešov, so sídlom Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO: 00 173 665 zastúpeného JUDr. Danielom Boľanovským, advokátom so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov proti žalovanému: R. Y., W.. XX.X.XXXX, M. F. Y. Č. XX, XXX XX T., o zaplatenie 1.426,79 eura s prísl., takto

### rozhodol:

I. Konanie o zaplatenie sumy 1.412,25 eura **z a s t a v u j e .**

II. Žalovaný je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 14,54 eura a úroky z omeškania vo výške 147,70 eura do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. **P r i z n á v a** žalobcovi voči žalovanému nárok na 100 % náhradu trov konania, o ktorej výške bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 8.11.2017, ktorý sa viedol pod sp.zn. 5Up/422/2017 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 1.412,25 eura s 8 % úrokmi z omeškania ročne zo sumy 81,19 eura od 1.9.2017 do zaplatenia, zo sumy 170,45 eura od 1.10.2017 do zaplatenia, zo sumy 721,47 eura od 1.7.2016 do zaplatenia, zo sumy 439,14 eura od 1.7.2017 do zaplatenia, a zmluvnej pokuty vo výške 8 % ročne zo sumy 81,19 eura od 1.9.2017 do 3.11.2017 vo výške 1,14 eura, zo sumy 170,45 eura od 1.10.2017 do 3.11.2017 vo výške 1,27 eura, a zo sumy 439,14 eura od 1.7.2017 do 3.11.2017 vo výške 12,13 eura a náhrady trov konania pričom svoj návrh odôvodnil tým, že

žalovaný je vlastníkom bytu č. XX na 2.p. bytového domu súp. č. XXXX, zap. na LV č. XXXX, k. ú. T., na ul. Y. Č. XX U. T.. Žalovaný si od roku 2016 neplní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy, nakoľko nepoukazuje žalobcovi - správcovi domu Bytovému družstvu Prešov mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, na plnenia spojené s užívaním bytu a na správu domu. Žalovaný dlhuje žalobcovi sumu vo výške 1.412,25 eura, dlžná suma pozostáva z nedoplatkov za: rozdiel 9/2017: 81,19 eura, 10/2017: 170,45 eura, nedoplatok vyúčt. r. 2015: 721,47 eura, nedoplatok vyúčt. r. 2016: 439,14 eura. Na vzniknutý nedoplatok žalobca upozornil žalovaného písomnou upomienkou zo dňa 7.9.2017.

2. Vo veci bol vydaný platobný rozkaz Okresným súdom Banská Bystrica dňa 20.12.2017 pod sp.zn. 5Up/422/2017, ktorý však nebolo žalovanému možné doručiť do vlastných rúk. Vec bola postúpená na Okresný súd Prešov a zapísaná pod sp.zn. 19Csp/125/2018 dňa 22.6.2018.

Žalovanému boli opätovne žaloba a prílohy zasielané do vlastných rúk, avšak tento si zásielky nepreberal.

3. Oznámením o podanej žalobe zo dňa 25.10.2018 bolo verejne oznámené a zverejnené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu, že žalovanému sa budú písomnosti súdu doručovať na adresu trvalého pobytu Y. Č. XX, XXX XX T.. Oznámenie bolo zvesené dňa 9.11.2018.

4. Podaním doručeným dňa 25.1.2019 žalobca zobral žalobu čiastočne späť v časti zaplataenia istiny vo výške 1.412,25 eura a žiadal zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 14,54 eura a úrokov z omeškania vo výške 8 % zo sumy 81,19 eura od 1.9.2017 do 19.3.2018 vo výške 3,56 eura, zo sumy 170,45 eura od 1.10.2017 do 19.3.2018 vo výške 6,35 eura, zo sumy 548,36 eura od 1.7.2016 do 19.3.2018 vo výške 75,36 eura, zo sumy 192,32 eura od 1.7.2017 do 31.5.2018 vo výške 14,12 eura, zo sumy 173,11 eura od 1.7.2016 do 31.5.2018 vo výške 26,56 eura a zo sumy 246,82 eura od 1.7.2017 do 6.8.2018 vo výške 21,75 eura, spolu 147,70 eura.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov: predpis mesačných zálohových platieb zo dňa 3.11.2017, 6.11.2017, prehľad mesačných predpisov a úhrad za rok 2016, za rok 2017, vypočítanie úrokov z omeškania, rozpis vyúčtovania, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX o tom, že žalovaný je vlastníkom predmetného bytu, Dodatok č. 1 k zmluve o výkone správy, kde je dohoda o úrokoch z omeškania o zmluvnej pokute, pričom sa konštatuje, že byt XX Y. R. bol na zasadnutí vlastníkov bytu pri prijímaní tohto dodatku prítomný a zistil, že skutkový stav uvedený v žalobe je v súlade s predloženými listinnými dôkazmi.

6. Žalovaný bol ako vlastník bytu účastníkom Dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy uzavretej dňa 4.12.2007 medzi žalobcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v T., na ul. Y. Č., číslo orientačné XX, XX, XX, XX, číslo súpisné XXXX, podľa listu č. XXXX, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

7. Podľa prehľadu mesačných predpisov a úhrad za rok 2016 žalovaný mal uhradiť 2.953,84, uhradili 2.182,05 eura, zostatok činil 771,79 eura. Podľa prehľadu o zmluvných pokutách, činil nedoplatok 14,54 eura.

8. Podľa rozpisu vyúčtovania za rok 2016 činil nedoplatok 439,143 eura a podľa rozpisu vyúčtovania za rok 2015 činil nedoplatok 721,465 eura.

9. Podľa predpisu mesačných zálohových platieb spojených s užívaním bytu č. XX na ul. Y.. Č. XX bola mesačná záloha vo výške 170,45 eura s tým, že výmer nadobúda účinnosť 1.10.2017. Predpis mesačných zálohových platieb spojených s užívaním bytu č. XX na ul. Y.. Č. XX bola určená mesačná záloha vo výške 170,45 eura s tým, že tento výmer nadobúda účinnosť od 1.9.2017.

10. Keďže ohľadom istiny vo výške 1.412,25 eura došlo k späťvzatiu žaloby pred začatím konania vo veci samej, súd konanie v tejto časti zastavil podľa § 144 a nasl. CSP.

11. Keďže teda došlo k zaplataeniu istiny a žalobca má nárok na úroky z omeškania, ktorú špecifikáciu predložil, a na základe ktorej žiada úrok z omeškania vo výške 8 % zo sumy 81,19 eura od 1.9.2017 do 19.3.2018 vo výške 3,56 eura, zo sumy 170,45 eura od 1.10.2017 do 19.3.2018 vo výške 6,35 eura, zo sumy 548,36 eura od 1.7.2016 do 19.3.2018 vo výške 75,36 eura, zo sumy 192,32 eura od 1.7.2017 do 31.5.2018 vo výške 14,12 eura, zo sumy 173,11 eura od 1.7.2016 do 31.5.2018 vo výške 26,56 eura a zo sumy 246,82 eura od 1.7.2017 do 6.8.2018 vo výške 21,75 eura, spolu 147,70 eura.

12. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20160701>> vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu

prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome.

13. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

14. Podľa § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

15. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka 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. Týmto vykonávacím predpisom je Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.

16. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovení §§ 255 a 262 CSP., podľa ktorých súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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.

O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Ak súd rozhoduje čiastočným rozsudkom alebo medzitýmnym rozsudkom, môže rozhodnúť, že o trovách konania bude rozhodnuté v rozsudku, ktorým rozhodne o všetkých uplatnených procesných nárokoch alebo o celom uplatnenom procesnom nároku.

17. Súd ustalauje, že žalobca mal vo veci plný úspech, a preto mu priznal nárok na 100% náhradu trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresný súd Prešov. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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 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 obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli procesnej uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 CSP).