

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 7C/67/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3810210840  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 08. 2011  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danko Lauková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2011:3810210840.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Prievidzi sudcom JUDr. Dankou Laukovou v právnej veci navrhovateľa: SPRÁVA MAJETKU MESTA PRIEVIDZA, s.r.o., ul. T. Vansovej č. 24, Prievidza, IČO: 36 349 429, zast. JUDr. Ľubicou Lukáčovou, advokátkou, ul. M. Hodžu č. 10/3, proti odporkyni: L. B., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom X., ul. G. č. XXX/XX, zast. M. X., tajomníčkou Okresného súdu Prievidza, o zaplatenie 377,30 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi 377,30 eur s 9% úrokom z omeškania ročne z dlžnej sumy od 1.6.2010 až do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi na účet právnej zástupkyne JUDr. Ľubice Lukáčovej trovy konania 108,01 eur a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ návrhom zo dňa 27.7.2010 domáhal sa proti odporkyni zaplatenia 377,30 € s príslušenstvom.

Okresný súd Prievidza vo veci rozhodol platobným rozkazom č.k. 7C/67/2011-48 zo dňa 28.4.2011, ktorý nebolo možné doručiť odporkyni do vlastných rúk, preto ho zrušil.

V priebehu konania sa súdu nepodarilo zistiť súčasné miesto pobytu odporkyne, preto jej súd uznesením č.k. 7C/67/2011 - 63 zo dňa 28.7.2011 ustanovil opatrovníka.

Opatrovník odporkyne neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnil.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so zmluvou o výkone správy, s nájomnou zmluvou a s dodatkom č. 1 a č. 2, s mesačným predpisom zálohových platieb, s príkazom na vypratanie, s výúčtováním služieb.

Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový stav:

Navrhovateľ na základe zmluvy uzavretej dňa 7.2.2006 s F. X. vykonáva správu hnuteľného a nehnuteľného majetku mesta.

Dňa 20.2.2008 medzi F. X., v zastúpení navrhovateľom ako prenajímateľom a odporkyňou ako nájomcom bola uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú do 30.6.2008, predmetom ktorej bol nájom bytu v X., ul. C. č. XA/XX, pozostávajúceho z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva. V čl. D.. bod 3 sa odporkyňa zaviazala platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním bytu najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca. Dodatkom č. 1 sa zmluvné strany dohodli na predĺžení platnosti zmluvy do 30.11.2008 a dodatkom č. 16 do 30.4.2009. Dňa 7.12.2009 navrhovateľ vydal príkaz na vypratanie odporkyne z uvedeného bytu. Mesačný predpis nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu predstavoval v období október 2008 až december 2008 po 3065,-Sk, v období január 2009 až apríl 2009 po 101,73 €. Odporkyňa byt užívala aj po 1.5.2009 až do 8.12.2009. Odporkyňa v období október 2008 až december 2009 realizovala nasledovné úhrady: v novembri 2008 3065,-Sk, v januári 2009 135,73 €, vo februári 2009 34 €, v marci 2009 135 €, v máji 2009 101,73 €, v júni 2009 132,43 €, v auguste 2009 614,98 €, v septembri 2009 133 €. Pri vyúčtovaní služieb za rok 2008 pri porovnaní mesačného predpisu zálohových platieb a skutočných nákladov bol odporkyni vyčíslený nedoplatok 177,19 € a za rok 2009 preplatok 49,64 €.

Podľa § 696 ods. 1 Obč. zák. spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa § 696 ods. 2 Obč. zák. úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 697 Obč. zák. 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.

Podľa § 451 ods. 1 Obč. zák. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Obč. zák. bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Obč. zák. dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Obč. zák. 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.

Hodnotením skutkového stavu veci dospel súd k právnomu záveru, že návrh je podaný dôvodne.

Predmet činnosti Správy majetku mesta Prievidza, s.r.o. je vymedzený v článku I. zmluvy o výkone správy hnutelného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006. Podľa čl. I. bod 1.1. účelom zmluvy je zabezpečiť výkon správy hnutelného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom správcovi na základe zmluvy do správy, zoznam ktorého majetku je prílohou č. 1 k zmluve. V čl. III bod 3.1.13. v oblasti nájomných vzťahov a úhrad nájomného sa správca zaviazal uplatňovať na súde vlastným menom právo na zaplatenie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov za prenájom bytov a nebytových priestorov na svoj účet a v spore vystupovať vlastným menom. S poukazom na uvedené skutočnosti navrhovateľ má aktívnu vecnú legítimáciu na uplatnenie predmetného nároku.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania za nájomné. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť úhradu za plnenia (služby), poskytovanie ktorých je spojené s užívaním bytu. Zálohové platby sa platia preddavkovo mesačne spolu s nájomným a raz ročne sa zúčtujú. Odporkyňa ako nájomkyňa si riadne a včas svoju povinnosť nespĺnila. Za obdobie október 2008 až apríl 2009 mala navrhovateľovi zaplatiť za užívanie bytu sumu 712,13 € (základné nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu). V období od 1.5.2009 do 8.12.2009 odporkyňa bytový priestor užívala bez právneho dôvodu (bezplatne uzavretej nájomnej zmluvy), realizovala užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platila úhradu a bez toho, aby sa jej majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Odporkyňa sa za obdobie od 1.5.2009 do 8.12.2009 obohatila o finančné prostriedky, ktoré by musela vynaložiť za výkon užívateľských oprávnení v prípade, že by jej vyplývali z právne relevantného titulu (z právneho úkonu - nájomnej zmluvy uzavretej s navrhovateľom), čo predstavuje 896,31 €. V špecifikácii dlžnej sumy (tabuľka č.l. 2 a 3 spisu) je za december 2009 vyčíslený dlh 132,43 € a tiež za január 2010 132,43 €, ktoré sumy však boli navrhovateľom odúčtované v decembri 2009 podľa skutočnej doby užívania bytu sumou 234,95 €. V období 1.10.2008 do 8.12.2009 po zohľadnení vyúčtovania za rok 2008 vo výške nedoplatku 177,19, za rok 2009 vo výške preplatku 49,64 €, odúčtovania sumy 234,95 € v decembri 2009 a toho, čo odporkyňa zaplatila, jej dlh predstavuje 377,30 €. Odporkyňa je v omeškaní s úhradou dlhu, preto je povinná zaplatiť navrhovateľovi aj úrok z omeškania 9 % ročne od 1.6.2010.

O trovách súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Navrhovateľ bol v konaní úspešný, preto mu súd priznal náhradu trov konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku z návrhu 22,50 € a z trov právneho zastúpenia 85,51 € (2 úkony právnej služby, t.j. príprava a prevzatie veci, pojednávanie krátkrát 28,22 €, 20 % DPH 11,28 €, 2 krát režijný paušál 7,41 €, 20 % DPH 2,88 €).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3) 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.