

Súd: Okresný súd Bratislava V  
Spisová značka: 39C/354/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1510203199  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Bergerová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2012:1510203199.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V, sudkyňou JUDr. Danielou Bergerovou, v právnej veci navrhovateľa: Mestská časť Bratislava-Petržalka, IČO: 00 603 201, so sídlom Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, zastúpeného advokátom: JUDr. Miloš Kvasňovský, so sídlom Mestská 2/A, 831 03 Bratislava, proti odporkyni: G. O., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom H. XXXX/X, L., prechodne S. XX, XXX XX L., t.č. na neznámom mieste, zastúpenom opatrovníkom V. V., zamestnankyňa S. súdu L. IV, o zaplatenie 3.057,46 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n á zaplatiť navrhovateľovi istinu 3.057,46 € spolu s poplatkom z omeškania zo sumy istiny vo výške 1‰ denne od 16.07.2009 do 30.06.2010 a vo výške 0,5‰ denne od 01.07.2010 do zaplatenia a k rukám právneho zástupcu navrhovateľa náhradu trov konania v sume 492,12 €, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku súd konanie z a s t a v u j e .

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 22.02.2010 domáhal voči odporkyni zaplatenia žalovanej istiny ako nezaplatené nájomné a nákladov na služby poskytované s užívaním bytu, vyčíslené vo vyúčtovaní nákladov za mesiace 01-12/2008 spolu s poplatkom z omeškania, špecifikovanom v návrhu a náhrady trov konania.

Na návrh navrhovateľa súd vydal dňa 24.03.2010 platobný rozkaz pod sp.zn. 26Ro/566/2010-19, ktorý nebolo možné odporkyni doručiť do vlastných rúk, preto ho súd uznesením zo dňa 08.10.2010 podľa § 173 ods. 2 OSP zrušil.

Odporkyňa sa v mieste trvalého bydliska nezdržuje. Vykonaným šetrením sa súdu nepodarilo zistiť adresu jej aktuálneho pobytu, preto jej s poukazom na ustanovenie § 29 ods. 2 OSP, ustanovil pre toto konanie opatrovníka. Opatrovník odporkyne sa k návrhu nevyjadril, na nariadené pojednávanie sa bez ospravedlnenia nedostavil.

Súd vykonal na pojednávaní v súlade s § 101 ods. 2 OSP dokazovanie vypočítaním zástupcu navrhovateľa, listinnými dôkazmi založenými navrhovateľom do spisu, pripojením

spisov tunajšieho súdu sp.zn. 5C 18/2010 a 8C 355/1998, oboznámením sa s obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav.

Pred otvorením pojednávania vo veci samej, vzal navrhovateľ v časti príslušenstva svoj návrh späť a žiadal spolu s istinou zaviazať odporkyňu zaplatením poplatku z omeškania podľa § 4 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. odo dňa omeškania so zaplatením vyúčtovania, doručeného odporkyňi dňa 30.06.2009. Vo zvyšku poplatku za každý odbývaný mesiac do omeškania so zaplatením nedoplatku z vyúčtovania žiadal konanie zastaviť.

Zo spisu tunajšieho súdu, súd zistil, že rozsudkom 5C 18/2010-55 zo dňa 07.09.2010, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 5Co 441/2010-70, právoplatným dňom 03.01.2011 súd odporkyňu zaviazal povinnosťou vypratať byt č. XX na XX. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX na S. XX v L. na základe skutkového zistenia v konaní, že dňa 29.06.2009 bola odporcom doručená výpoveď nájmu pre hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu. Ku dňu výpovede dlhovali 19.339,23 €, ktorý dlh vznikol nezaplatením nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu od septembra 1999 do apríla 2009 a nezaplatením nedoplatkov z vyúčtovaní za roky 1999 až 2005. Od 01.07.2009 začala plynúť výpovedná lehota, ktorá uplynula 30.09.2009. Navrhovateľ vzhľadom na skutočnosť, že odporkyňa dobrovoľne byt nevypratala podal dňa 25.05.2011 návrh na vykonanie exekúcie, vedené Exekútorským úradom Mgr. Vladimír Cipár EX 3221/2011, sp.zn. Okresného súdu Bratislava V 36Er 2883/2011. Konanie nie je skončené.

Zmluvou o nájme bytu uzavretou medzi navrhovateľom a odporkyňou zo dňa 16.07.2008 prenechal navrhovateľ ako prenajímateľ odporkyňi ako nájomcovi byt na S. XX v L. na dobu neurčitú počnúc 08.09.1999. (prechod nájmu Evidenčný list platný od 01.07.2008 stanovoval základné nájomné v sume 1.918,- Sk (63,66 €) mesačne a služby 7.004,- Sk (232,49 €).

Nájomná zmluva s odporkyňou bola uzavretá po tom, čo Okresný súd Bratislava V rozsudkom 8C 355/1998-191 zo dňa 15.06.2005, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 8Co 349/2005-228 zo dňa 22.01.2008, právoplatným dňom 27.05.2008 zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal vypratania bytu odporkyňou a členov domácnosti z dôvodu, že vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že odporkyňa splnila zákonné podmienky prechodu nájmu podľa § 706 ods. 1 OZ, vedením spoločnej domácnosti od marca roku 1996 až do smrti pôvodného nájomcu bytu v septembri 1999. K prechodu práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy došlo priamo zo zákona, takže nebol potrebný žiadny ďalší právny úkon (napr. uzavretie novej nájomnej zmluvy), pretože nájom bytu prechádza okamihom smrti nájomcu na osoby, u ktorých sú splnené zákonné podmienky.

Vykonaným dokazovaním je preukázané, že odporkyňa od 08.09.1999 do 30.09.2009 bola nájomcom bytu. Navrhovateľ predmetnou žalobou doručenou súdu dňa 22.02.2010 uplatnil voči odporkyňi nedoplatok na nájomnom a nákladoch za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2008 do 31.12.2008 v celkovej sume 3.057,46 € spolu s poplatkom z omeškania špecifikovaným v žalobnom návrhu a upravenom pred otvorením pojednávania vo veci samej.

Vyúčtovanie nákladov na služby za rok 2008 predstavovalo - sumu 69.093,03 Sk ako skutočný náklad na služby spojené s užívaním bytu (2.293,46 €) a základné nájomné za rok 2008 - 23.016,- Sk (763,99 €) : 12 = 1.918,- Sk mesačne 63,66 €. Vyúčtovanie prevzala

odporkyňa osobne dňa 30.06.2009 s povinnosťou nedoplatok z vyúčtovania zaplatiť do 15 dní od doručenia. (nedoplatok celkovo 763,99 + 2.293,46) 3.057,46 € (92.109,03 Sk). Nedoplatok z vyúčtovania nenamietala čo do správnosti, nezaplatila ho ani čiastočne ako vyplýva zo sumárnej analýzy platieb od 01.01.2008 do 31.01.2009. Na výzvy navrhovateľa žiadnym spôsobom nereagovala a vzhľadom na neplnenie si povinnosti nájomcu, jej bola navrhovateľom ako prenajímateľom daná výpoveď z nájmu bytu. Nájomný vzťah účastníkov zanikol dňom 30.09.2009.

Podľa § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka - Ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo

na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.

Podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka - Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka - Nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 696 Občianskeho zákonníka - (1) 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. (2) 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 Občianskeho zákonníka - Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní od jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Navrhovateľ dôvodnosť návrhu na zaplatenie istiny preukázal čo do dôvodu a výšky. Výšku poplatku z omeškania upravuje § 4 nar. vl. č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 697 OZ). V roku 2008 predstavovala výška poplatku z omeškania 2,5% denne z dlžnej sumy, s účinnosťou od 01.01.2009 poplatok z omeškania predstavoval 1% a od 01.07.2010 poplatok z omeškania predstavoval 0,5% denne z dlžnej sumy. Navrhovateľ v časti poplatku z omeškania za omeškanie s platením nájmu za odbývané jednotlivé mesiace, splatnými pozadu 1. dňa nasledujúceho mesiaca do splatnosti vyúčtovania nájmu a nákladov za služby vzal svoj návrh späť. Súd preto zaviazal odporkyňu zaplatením poplatku z omeškania z istiny odo dňa nasledujúceho po splatnosti nedoplatku z vyúčtovania za rok 2008, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku vo zvyšku vzhľadom na čiastočné späťvzatie návrhu, dispozitívny prejav navrhovateľa podľa § 96 ods. 1 OSP konanie zastavil.

Podľa § 96 ods. 1, 3 OSP - (1) Navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je

návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. (3) Nesúhlas odporcu so späťvzatím návrhu nie je účinný, ak dôjde k späťvzatiu návrhu skôr, než sa začalo pojednávanie ...

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 146 ods. 2 OSP a § 142 ods. 1 OSP v spojení s § 149 ods. 1 OSP.

V časti späťvzatia návrhu, pôvodne dôvodne podanom by mal navrhovateľ právo na náhradu trov konania podľa § 146 ods. 2 OSP.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP. Navrhovateľ bol v konaní úspešný a vzniklo mu právo na náhradu trov konania, pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku v sume 183 € a trov právneho zastúpenia za dva úkony právnej služby, advokátska odmena vyčíslená podľa § 10 vyhl.č. 655/2004 Z.z.

1) prevzatie a príprava zastúpenia 19.01.2012 ..... 121,17 €

2) osobná účasť na pojednávaní 20.01.2012 ..... 121,17 €

Spolu advokátska odmena 242,34 € + režijný paušál 15,26 € (2x7,63) = 257,60 € zvýšené o 51,52 € (20% DPH). Trovy právneho zastúpenia predstavujú sumu 309,12 €.

Podľa § 149 ods. 1 OSP priznaná náhrada trov konania v sume 492,12 € (183 + 309,12) sa zaplatí k rukám advokáta.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na podpísanom súde, dvojmo.

Odvolanie voči rozsudku musí obsahovať tieto náležitosti:

- z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované,
- v odvolaní je potrebné 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,
- odvolanie podlieha súdnemu poplatku v rovnakej výške ako sa platí súdny poplatok za návrh.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (z.č. 233/1995 Z.z.)