

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 4C/41/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1410212984  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 05. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozefína Králová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2012:1410212984.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Jozefínou Královou, v právnej veci navrhovateľa: Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, Bratislava, IČO: 35 803 843, zast.: Advokátskou kanceláriou JUDr. Viera Malinowska, s.r.o. so sídlom Lamačská cesta 3, Bratislava, IČO: 36 863 971, proti odporca: v 1. rade J. E., bytom J. XX, A., štátna príslušnosť SR, v 2. rade M. E., bytom J. XX, A., štátna príslušnosť SR, obaja zastúpený advokátkou JUDr. Jarmilou Milatovou so sídlom AK Metodova 7, Bratislava o zaplatenie 1 347,24 eur s prísl. takto

### **r o z h o d o l :**

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 1023,25 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške:

- 5 % p.a. zo sumy 116,94 eur od 16.12.2008 do zaplatenia
- 10,5 % p.a. zo sumy 262,98 eur od 16.01.2009 do zaplatenia
- 10 % p.a. zo sumy 17,41 eur od 16.02.2009 do zaplatenia
- 9,5 % p.a. zo sumy 17,41 eur od 16.03.2009 do zaplatenia
- 9,25 % p.a. zo sumy 17,41 eur od 16.04.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 19,91 eur od 16.05.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 19,91 eur od 16.06.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.07.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.08.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.09.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.10.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.11.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.12.2009 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.01.2010 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.02.2010 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.03.2010 do zaplatenia
- 9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.04.2010 do zaplatenia

9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.05.2010 do zaplataenia

9 % p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.06.2010 do zaplataenia

9 % p.a. zo sumy 52,35 eur od 16.07.2010 do zaplataenia

9 % p.a. zo sumy 52,35 eur od 16.08.2010 do zaplataenia

9 % p.a. zo sumy 52,35 eur od 16.09.2010 do zaplataenia

9 % p.a. zo sumy 476,73 eur od 04.06.2010 do zaplataenia

na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. J. Č.. XX M. A. vedený v C. A., P.B.. A. Č..Ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX, a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Návrh na zaplataenie sumy v časti 62,57 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % p.a. zo sumy 62,57 eur od 04.12.2008 do zaplataenia zamietá.

Súd o trovách konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

#### **o d ō v o d n e n i e :**

Návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 26.10.2010 navrhovateľ (právny predchodca Magda Sojáková-Správa objektov DNV, Štefana Kráľika 6, Bratislava, IČO: 40 959 741) žiadal, aby súd zaviazal odporcov na zaplataenie 1 347,24 eur s príslušenstvom v zmysle vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb predpísané mesačné zálohové platby za rok 2009 a 2010 a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2009 s úrokom z omeškania a trovy konania. Žiadal, aby súd vydal Platobný rozkaz.

Súd dňa 02.11.2010 vydal platobný rozkaz č.k. 25Ro/1845/2010-31, ktorým návrhu vyhovel v celom rozsahu. Platobný rozkaz nenadobudol právoplatnosť, nakoľko odporcovi v 1. rade nebol doručený do vlastných rúk. Platobný rozkaz bol v zmysle § 173 ods. 1, 2 O.s.p. uznesením zo dňa 10.05.2011 zrušený.

Právny zástupca navrhovateľa dňa 10.03.2011 podal návrh na zámenu účastníka konania na strane navrhovateľa s odôvodnením, že výkon správy bytového domu na J. L.. Č.. XX-XX M. A. vykonáva od XX.XX.XXXX Správcovská bratislavské družstvo.

Súd uznesením č.k. 4C/41/2011-51 zo dňa 04.04.2011 zámenu účastníkov pripustil.

Odporcovia prostredníctvom právneho zástupcu sa k návrhu na vydanie platobného rozkazu dňa 08.06.2011 vyjadrili s tým, že v priebehu roku 2009 správca bytového domu J. XX-XX doručil odporcom Výpočtové listy obsahujúce výšku mesačných platieb za byt, ktorý majú vo vlastníctve. Nakoľko zmenu výšky mesačných zálohových platieb pôvodný navrhovateľ žiadnym spôsobom nezdôvodnil, odporca v 1. rade žiadal, aby mu správca predložil doklady preukazujúce zmenu výšky mesačných platieb. Odporca v 1. rade považoval zmeny zálohových platieb za bezdôvodné. Odporca nemal možnosť kontroly skutočných nákladov. Odporca pravidelne uhrádzal mesačné zálohové platby, ale nie vo výške bezdôvodne menenej správcom. Poukázal, že správca nerešpektoval zákon č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, ktorý určuje maximálnu cenu za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom a max. cenu za odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou. Správca okrem nameranej spotreby vody podľa vodomerov účtoval odporcovi aj stratovú vodu, na čo nemal oprávnenie. Keďže správca s odporcom odmietol rokovať, odporca podal podnet na Prešetrenie konania a zistenie oprávnenosti konania pôvodného navrhovateľa na Inšpektorát SOI pre Bratislavský kraj dňa 11.04.2011 (č. I. 64) a požiadal nového správcu o predloženie dokladov preukazujúcich výšku mesačných zálohových platieb, ktoré obdržal 12.01.2011 a 18.03.2011 (č. I. 65). Žiadal, aby súd návrh zamietol.

V priebehu konania dňa 16.01.2012 navrhovateľ zbral návrh v časti neuhradených zálohových platieb za obdobie 01-10/2010 späť s odôvodnením, že tieto boli zohľadnené vo vyúčtovaní za rok 2010, ktorá je vo výške 261,42 eur. Súd konanie zastavil v časti sumy 261,42 eur uznesením č.k. 4C/41/2011-90 dňa 24.01.2012. Žiadal, aby súd vydal tento rozsudok :

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 1.085,82 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške:

5% p.a. zo sumy 179,51 eur od 04.12.2008 do zaplataenia

10,5% p.a. zo sumy 262,98 eur od 16.01.2009 do zaplataenia

10% p.a. zo sumy 17,41 eur od 16.02.2009 do zaplataenia

9,5% p.a. zo sumy 17,41 eur od 16.03.2009 do zaplataenia

9,25% p.a. zo sumy 17,41 eur od 16.04.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 19,91 eur od 16.05.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 19,91 eur od 16.06.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.07.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.08.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.09.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.10.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.11.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.12.2009 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.01.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.02.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.03.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.04.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.05.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 14,91 eur od 16.06.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 52,35 eur od 16.07.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 52,35 eur od 16.08.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 52,35 eur od 16.09.2010 do zaplataenia

9% p.a. zo sumy 476,73 eur od 04.06.2010 do zaplataenia na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. J. Č.. XX M. A. vedený v C. A., P..B.. A. Č..Ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX, a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd nariadil pojednávanie a vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľa, odporcov, právneho zástupcu odporcov, svedka, oboznámením sa s návrhom, dokladmi založenými súdu ku konaniu, Zmluvou o výkone správy č. ISTR.XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, výpočtový list platnosťou od 01.01.2009, od 01.03.2009, od 01.06.2009, od 01.08.2010, informácie o vlastníkovi za

január 2009- december 2009 a rok 2010, vyúčtovanie nákladov za plnenie poskytované s užívaním a prevádzkou bytu za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2009 a za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010, upomienka z 06.03.2009 + doručka, upomienka z 08.09.2010 + doručka, zoznam vlastníkov bytov a NP, LV č. XXXX, Zmluva o výkone správy č. X/XXXX D. F. XX.XX.XXXX, poštové peňažné poukážky č.l. 74-78, a zistil nasledovné:

Odporcovia v 1. 2. rade sú zapísaní na LV č. XXXX GKÚ Bratislava ako bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. X na X. posch. v Bratislave, J. L. Č.. XX a spoluvlastníci spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu a zastavaného pozemku.

Navrhovateľ (právny predchodca) bol na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 01.12.2003 správcom bytového domu na ulici J. XX-XX M. A., kde sa nachádza byt číslo X na X. poschodí, ktorého sú bezpodieloví spoluvlastníci odporcovia 1. a 2. rade od XX.XX.XXXX. Od dňa 15.12.2010 správcu bytového domu vykonáva Správčovské bratislavské družstvo, ktoré do konania súd pripustil uznesením č.k. 4C/41/2011-51 zo dňa 04.04.2011.

Z vyúčtovania nákladov za plnenie poskytované s užívaním a prevádzkou bytu za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2009 súd zistil, že nedoplatok za rok 2009 činil - 476,73 eur, rozdiel platieb oproti predpisu k 31.05.2010 činil - 684,47 eur t.j. spolu nedoplatok celkom je vykazovaný vo výške 1 161,20 eur (č.l. 7).

Z informácie o vlastníkovi za január 2009 - december 2009 z ročnej rekapitulácie

je vykazovaný nedoplatok vo výške -379.92 eur (č.l. 12).

Z vyúčtovania nákladov za plnenie poskytované s užívaním a prevádzkou bytu za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010 súd zistil, že nedoplatok k 31.12.2010 činil 1 229,52 eur, k 01.01.2010 nedoplatok činil - 476,73 eur, t.j. (z vyúčtovania za rok 2009) a platby k 31.12.2009 je vykazovaná čiastka - 379,92 eur (č.l. 104).

Z informácie o vlastníkovi za január 2010 - október 2010 je vykazovaný nedoplatok vo výške ako počiatočný stav -379,92 eur (č.l. 14).

Z výpočtového listu platného súd zistil, že výška mesačného zálohového predpisu za užívanie bytu od 01.01.2009 bola 262,98 eur, od 01.03.2009 vo výške 237,41 eur, od 01.06.2009 vo výške 244,91 eur, od 01.08.2010 vo výške 282,35 eur.

Z poštových poukážok súd zistil, že odporcovia za rok 2009 uhradili 2 485 eur a 29.12. 2008 +04.12.2008 6 500,- Sk (215,76 eur), t.j. spolu 2 686,52 eur.

Právna zástupkyňa odporcov na pojednávaní namietala žalované sumy vo výške 179,51 eur a 262,98 eur, nakoľko odporcovia dňa 04.12.2008 uhradili zálohovú platbu za január 2009 a dňa 29.12.2008 za mesiac február 2009 vo výške 6 500,- Sk (215,76 eur). Nesúhlasila so zálohovými platbami za marec 2010 - október 2010 ohľadne pitnej vody, vodné a stočné. Poukázala na viackrát menenú výšku zálohových platieb, ročné vyúčtovanie je zmätočné a nezodpovedá za skutočné ceny SV a TV.

Právna zástupkyňa navrhovateľa sa písomne vyjadrila, že platby zo dňa 04.12.2008 (na účet domu pripísané dňa 08.12.2008) a 29.12.2008 (na účet pripísané 31.12.2008), tieto boli zohľadnené vo vyúčtovaní za rok 2009, nakoľko boli započítané ako platby v r. 2008 v ročnom vyúčtovaní za rok 2008. V prípade namietaných skutočností týkajúcich sa spotreby vody a tepla tieto navrhovateľ nemôže uznať ako opodstatnené, nakoľko odporcovia nepodali proti doručenému vyúčtovaniu žiadnu reklamáciu a ani neexistuje žiadny dôkaz o prípadnej chybe meracích zariadení.

Právna zástupkyňa odporcov sa písomne vyjadrila dňa 27.01.2012, že počas roka 2009 a 2010 bolo zo strany predchádzajúceho správcu v krátkom čase niekoľkokrát zmenený mesačný zálohový predpis, a tak dochádzalo k zvyšovaniu zálohových mesačných platieb na byt odporcov. Takéto zvyšovanie nebolo nikdy zo strany pôvodného správcu dostatočne odôvodnené, zdokumentované a preukázané, preto odporca stále považuje zvýšenie zálohových platieb za bezdôvodné. Vyúčtovanie za rok 2009 považuje za zmatečné, nakoľko sú v ňom uvedené údaje nezodpovedajúce skutočnosti a údaje, na ktorých vyúčtovanie nemal pôvodný navrhovateľ nárok (cena studenej vody, cena TUV, položka upratovanie, zimná údržba, odvoz a likvidácia odpadov). Ďalej namieta sumy 179,51 a 262,98 eur z titulu neuhradeného predpisu mesačných zálohových platieb za časť 1/2009 a 2/2009, nakoľko tieto mesačné zálohové platby boli uhradené 04.12.2008 a 29.12.2008, každá vo výške 6 500,- Sk (t.j. 215,76 eur).

Právny zástupca navrhovateľa sa k veci písomne vyjadril dňa 01.03.2012, že zálohový predpis je prepočítaný ako 1/12-ina vyúčtovaných nákladov bytu odporcov podľa skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie s prihliadnutím predpokladaného aktuálneho cenového vývoja nákladov na služby na nasledujúci kalendárny rok. Ak by správca nepristúpil k zvýšeniu zálohového predpisu, vznikol by odporcom nepríjemný deficit na platbách za užívanie bytu v ďalšom období a tieto prostriedky by chýbali aj na účte domu. Zdôraznil, že všetky zmeny týkajúce sa objektu sú odsúhlasované na schôdzkach vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vyplývajú z nich práva a povinnosti správcu ako aj vlastníka. Ďalej uviedol, že pôvodnému správcovi nebola doručená žiadna písomná reklamácia, čo na pojednávaní potvrdili aj odporcovia. Cena zálohových platieb a ich zmena počas roka nemá žiadny vplyv na skutočnú spotrebu energií a služieb, ktorú zohľadňuje konečné vyúčtovanie. Výška ceny tepla je určená rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Má za to, že položka ústredného kúrenia je nespochybniteľná, nakoľko sa rozpočítava podľa podlahovej plochy bytu. V ročnom vyúčtovaní je uvedený počet osobomesiacov 48, tzn. že v roku 2009 sa v byte nachádzali štyri osoby a z tohto dôvodu sa zvýšili náklady aj napr. na zimnú údržbu alebo odvoz a likvidáciu odpadu. Spotreba vody je záležitosťou každého jedného vlastníka, stav vodomeroch, teplej a studenej vody na ročnom vyúčtovaní nie je, je uvedený iba rozdiel.

Súd z výsluchu svedkyne V. B. zistil, že zálohové predpisy sa v rokoch 2009 a 2010 menili v zmysle cenových výmerov týkajúcich sa cien energií na základe výsledkov vyúčtovania služieb a na základe odsúhlaseného zvýšenia fondu opráv na schôdzi vlastníkov bytov. Zálohové platby sa zvyšovali na základe cenového výmeru, na základe ktorých firma Tenergy Brno, a.s. zvyšovala ceny energií, sú dostupné na internete. Taktiež v tom istom roku sa zvyšovala aj cena vody. Poukázala, že zálohový predpis sa zvyšoval aj kvôli sporeniu na merače tepla a bola to príprava na regulovanie, ale táto regulácia vykonaná nebola tieto prostriedky sa nachádzajú na účte obytného domu. Taktiež vyúčtovanie za teplú a studenú vodu bolo vypočítané z nákladov za vyúčtovacie obdobie v roku 2009 firmou Bratislavská vodárenská, a.s. a Tenergy Brno a.s. Rozdiel medzi skutočnou spotrebou je medzi pomerovým meračom a fakturačným meračom, fakturačný merač sa rozpočítava koeficientom podľa spotreby všetkých pomerových meračov, a takto vznikne rozdiel. Taktiež náklady sa zvýšili za zimnú údržbu a upratovanie, skutočné náklady za zimnú údržbu sú podľa počasia. Na reklamáciu odporcov za vyúčtovanie za rok 2009 sa nevedela priamo vyjadriť.

Podľa § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukázať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 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. Ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu určeného podľa § 5 ods. 1 písm. b).

Podľa čl. III. ods. 3.5 Zmluvy o výkone správy správca domu je povinný spracovať predpokladané náklady na služby spojené s prevádzkou domu a primerane stanoviť vlastníkom bytov a nebytových

priestorov zálohové platby ako druhú časť mesačného preddavku na plnenie poskytované k užívaniu bytu, resp. NP, pričom vychádza zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a z predpokladaného cenového vývoja nákladov na služby na nasledujúci kalendárny rok.

Podľa čl. III. ods. 3.6 Zmluvy o výkone správy správca má právo a povinnosť požadovať od vlastníkov bytov a nebytových priestorov zvýšenie mesačných zálohových platieb, ak je no to oprávnený dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, prípadne úhradu jednorazovej finančnej dotácie do fondu, pokiaľ prostriedky vo FOaÚ nepostačujú na priebežné alebo konečné krytie nákladov na skutočne vykonané služby spojené s prevádzkou domu. Túto skutočnosť oznámi správca vlastníkovi písomne minimálne 10 kalendárnych dní pred termínom splatnosti upravenej výšky predpisu. V prípade nedodržania 10-dňovej lehoty je upravená výška preddavkov splatná až v nasledujúcom mesiaci. V prípade, že vlastníci bytov a NP, alebo niektorí z nich, takúto oprávnenú požiadavku neakceptujú, nezodpovedá správca za škodu spôsobenú neuhradením ceny služieb.

Podľa čl. IV. ods. 4.8 písm. c) Zmluvy o výkone správy na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci bytov povinní poukazovať mesačne preddavky v prospech bankového účtu (bude uvedený vo výpočtovom liste), ktorý správca otvorí za účelom zabezpečenia prevádzky bytového domu na ul. J. Č.. XX, XX, XX, XX nasledovne: mesačné preddavky na úhradu za plnenia poskytované k užívaniu bytu alebo nebytového priestoru vo výške určenej správcom.

Podľa čl. VIII ods. 8.1 Zmluvy o výkone správy vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní platby poukazovať mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa každého predchádzajúceho mesiaca.

Podľa čl. VIII ods. 8.4 rozúčtovanie za predchádzajúci rok správca vykoná a predloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka po zistení skutočných nákladov na poskytnuté plnenie. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Odporcovia sú podieloví spoluvlastníci bytu, boli povinní platiť do fondu prevádzky, údržby a opráv domu vo výške určenej v mesačnom zálohovom predpise.

Súd mal preukázané a medzi účastníkmi bolo nesporné, že odporcovia mesačné zálohové platby síce platili pravidelne, ale v nižšej výške ako boli určené v mesačnom zálohovom predpise pôvodným správcom, tak ako je uvedené vo výroku, a ani pri zmene správcu, t.j. od 15.12.2010 neuhrádzajú mesačné zálohové platby v zmysle výpočtového listu.

Súd pri rozhodovaní vychádzal z predložených listinných dôkazov, kde mal preukázané, že navrhovateľ k platbám za rok 2008 zahrnul platby, ktoré odporcovia zaplatili 04.12.2008 a 29.12.2008. Síce odporcovia doloženými poštovými peňažným poukazmi preukázali, že v roku 2008 v decembri uhradili dve platby, ale nebolo preukázané, či bol vykazovaný nedoplatok za rok 2008 a či platby uhradené v decembri boli určené odporcami za mesiac január a február 2009. Súd mal z listinných dôkazov preukázané, že nedoplatok za rok 2009 je vykazovaný vo výške 379,92 eur, čo bolo aj prevzaté do ročného vyúčtovania za rok 2010 (č. I. 104). Súd ma za to, že odporcovia uhradili v decembri za január 2009 čiastku 116,94 eur a za február neuhradili žiadnu čiastku. Súd má preukázané, že odporcovia za mesiac január 2009 mali nedoplatok z mesačnej zálohovej platby istinu vo výške 116,94 eur, a preto v časti 62,57 eur spolu s úrokom z omeškania od 04.12.2008 návrh zamietol. Odporcovia nepreukázali svoje tvrdenie o platbách za január a február 2009.

Súd poukazuje, že listinné dôkazy - ročné vyúčtovania za rok 2010 spracované navrhovateľom vykazujú nedoplatok za rok 2009 sumu 476,73 eur a mínusovú položku k 31.12.2009 - 379.92 eur, ktorá je vykazovaná v informácii o vlastníkovi (č.l. 12, 104). Súd mal preukázané, že nedoplatok za rok 2009 vo výške 476,73 eur predstavuje rozdiel medzi skutočnými nákladmi a zálohovými mesačnými platbami.

Súd mal preukázané, že odporcovia neuhradili mesačné zálohové platby v predpísanej výške, preto návrhu vo zvyšku vyhovel v celom rozsahu.

Pokiaľ sa jedná o námietky odporcov ohľadne nadmerných súm za SV, TÚV, nerešpektovanie zák. č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, ktoré reklamovali, súd je názoru, že odporcovia tieto riadne a konkrétne nereklamovali u pôvodného správcu, nereklamovali ročné vyúčtovanie za rok 2009, zálohové mesačné platby a sťažnosti na inšpektorát SOI podanú dňa 11.04.2011 t.j. po 6 mesiacoch od podania žalobného návrhu nemožno za reklamáciu považovať. Z uvedených dôvodov preto súd námietky odporcov, na ktoré sa odvolávali vo svojej obrane, nepovažoval za dôvodné. Odporcovia ani navrhovateľ v tejto súvislosti nenavrhlí vykonať ďalšie dokazovanie, napr. znalecké dokazovanie. Odporcovia nepreukázali inými dôkazmi, že vyúčtovanie riadne a konkrétne reklamovali. Taktiež v konaní nebolo preukázané odporcami, že správca pri určení výšky mesačných zálohových platieb porušil ustanovenia Zmluvy o výkone správy.

V danom prípade mal súd preukázané, že odporcovia neplatili zálohové platby vo výške určenej v mesačnom zálohovom predpise, keďže sa odporcovia boli v omeškaní s plnením peňažných záloh, uložil im súd podľa § 517 ods. 2 OZ zaplatiť navrhovateľovi úroky z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatnených v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej: ustanovenia § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na podpísaný 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 vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

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

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Ak odporca-povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, zák.č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekútorskej činnosti v znení neskorších predpisov).