

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 8C/14/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5611208648
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Halušková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2012:5611208648.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš v právnej veci žalobkyne G. U., bytom v G. U., L..R. XX, právne zastúpenej advokátkou JUDr. Dagmar Slafkovskou, so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Nám. Osloboditeľov 37, proti žalovanému P. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom v G.. L. č. XXX, zastúpeného opatrovníčkou P. P., Y. P. XXX, G.. L., v konaní o zaplatenie 411,60 eur s príslušenstvom, samosudkyňou JUDr. Janou Haluškovou takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni istinu 411,60 eur, spolu s poplatkom z omeškania vo výške 50,63 eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobkyni trovy konania výške 186,59 eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, na účet právnej zástupkyne žalobkyne JUDr. Dagmar Slafkovskej, advokátky, so sídlom v Lipt. Mikuláši, Námestie osloboditeľov 37, vedený v Č., a.s., pobočka G.. U., číslo účtu: XXXXXXXXXX/XXXX, VS: 142012.

Z r u š u j e sa platobný rozkaz Okresného súdu Liptovský Mikuláš čk. 1Ro/862/2011-13 z 22. 09. 2011.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa sa svojou žalobou domáhala, aby súd žalovaného zaviazal na zaplatenie 411,60 eur spolu s poplatkom z omeškania 50,63 eur a náhradou trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že dňa 12. 09. 2008 účastníci konania uzatvorili zmluvu o nájme bytu č. XX, ktorý sa nachádza na X. podlaží obytného domu na O. R..F. XXXX v G.. U., v súlade s ktorou bol žalovaný povinný platiť nájomné 99,58 eur a náklady spojené s užívaním bytu 106,22 eur v špecifikácii zálohového predpisu Bytovému podniku Lipt. Mikuláš v sume 79,22 eur a preddavky na spotrebu elektrickej energie 27,- eur, všetko mesačne vopred k rukám žalobkyne. Žalovaný dohodnuté splátky 205,80 eur spočiatku platil. Predmet nájmu žalovaný opustil 02. 06. 2009, ktorý deň považujú obe strany za deň skončenia nájmu dohodou. Za mesiace apríl a máj 2009 žalovaný dohodnutú výšku nájomného, vrátane nákladov s užívaním bytu spojených, nezaplatil. Tým mu vznikol nedoplatok 411,60 eur. Zároveň sa dostal do omeškania a žalobkyňa si uplatňuje poplatok z omeškania 0,83 eur za každý začatý mesiac omeškania. Nájomné za apríl 2009 bolo splatné 20. 09. 2009. Žalovaný sa dostal do omeškania za 10 mesiacov roku 2009, za 12 mesiacov roku 2010 a 9 mesiacov roku 2011, spolu 31 mesiacov, čo predstavuje poplatok z omeškania 25,73 eur. Nájomné za máj 2009 bolo splatné 20. 04. 2009, žalovaný je v omeškaní s jeho platením 30 mesiacov, čo predstavuje poplatok z omeškania 24,90 eur.

Z fotokópie nájomnej zmluvy má súd preukázané, že bola uzatvorená medzi žalobkyňou, ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom a jej predmetom je byt č. XX, ktorý sa nachádza na X.

podlaží bytového domu súp. číslo XXXX v G.. U., na O. R..F., o výmere 36,50 m², pozostávajúci z jednej izby a príslušenstva. Nájomný pomer vzniká dňom 13. 09. 2008 a uzatvára sa na dobu určitú do 13. 09. 2011. Nájomca sa zaviazal platiť mesačné nájomné 3.000,- Sk (99,58 eur) a úhradu za plnenie služieb spojených s užívaním bytu v zmysle zmluvy o výkone správy a následných úprav určených bytovým podnikom. Dohodnuté nájomné zahŕňa všetky platby za služby, vodu, elektrinu, kúrenie. Nájomca je povinný platiť nájomné v mesačných splátkach v mesačnom predstihu do 20.-teho dňa príslušného mesiaca v hotovosti alebo bankovým prevodom. Ak skutočné náklady za služby spojené s užívaním bytu prevýšia mesačné zálohové platby určené bytovým podnikom, nájomca je povinný vzniknutý rozdiel doplatiť ihneď po doručení vyúčtovania. Zmluva bola uzatvorená 12. 09. 2008 v Lipt.Mikuláši a okrem podpisu prenajímateľa a nájomcu obsahuje údaj o stave na merači teplej vody, studenej vody a na elektromere. Podľa fotokópie dodatku k predpisu pre výšku mesačných preddavkov od 01. 01. 2009 za výkon správy a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním bytu súd zistil pre byt č. XX jeho výšku 79,24 eur.

Tunajší okresný súd dňa 22. 09. 2011 vydal platobný rozkaz č.k. 1Ro/862/2011-13, ktorý nebol žalovanému doručený do vlastných rúk, preto súd rozhodol o jeho zrušení podľa § 173 ods. 2, veta prvá Obč. súd. por. Zároveň súd žalovanému, ako osobe na neznámom mieste, ustanovil opatrovnícku uznesením z 24. 01. 2012, č. k. 8C/14/2012-31, právoplatným 11. 02. 2012.

Riadne a včas predvolaná opatrovníčka žalovaného sa na pojednávaní nezúčastnila, svoju neúčast' neospravedlnila ani z dôležitého dôvodu nepožiadala o odročenie pojednávania. Súd vec prejednal v jej neprítomnosti, prihliadajúc na obsah spisu a doteraz vykonané dôkazy s poukazom na § 101 ods. 2 Obč. súd. por.

Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní trvala v plnom rozsahu na podanej žalobe, poukázuc na nájomnú zmluvu účastníkov konania.

Žalobkyňa na pojednávaní poukázala na tvrdenia v žalobe, na uzatvorenú nájomnú zmluvu, z ktorej žalovaný neplnil práva a povinnosti.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 689 Občianskeho zákonníka nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Podľa § 696 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka 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. 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 po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Postupujúc podľa označenej právnej úpravy súd podanej žalobe vyhovel. Z vykonaného dokazovania je preukázaná existencia nájomného vzťahu, založeného účastníkmi konania zmluvou z 12. 09. 2008 o nájme bytu č. XX, v G.. U., na O. Y.. R..F. XXXX, na X. podlaží bytového domu. Nájomný pomer vznikol

dňom 13. 09. 2008 a bol dohodnutý na určitú dobu do 13. 09. 2011. Aj keď účastníci dohodli v zmluve, ako jeden zo spôsobov ukončenia nájomného vzťahu vzájomnú písomnú dohodu, nebolo sporné, že k ukončeniu nájomného pomeru došlo konkludentne 02. 06. 2009, kedy žalovaný predmet nájmu opustil. Žalovaný sa zaviazal žalobkyni platiť nájomné a tiež za plnenia, poskytovanie ktorých je s nájmom bytu spojené, spolu vo výške 205,80 eur mesačne, ktorú preukázala žalobkyňa nájmovou zmluvou a predpisom výšky plnení poskytovaných s užívaním bytu. Žalovaný zaplatil tieto platby naposledy za mesiac marec 2009, za mesiace apríl a máj 2009 ich nezaplatil a na ich zaplatenie bol zaviazaný súdom vo výške žalovanej istiny. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného a plnení poskytovaných s nájmom bytu do 20-teho dňa príslušného mesiaca, v mesačnom predstihu. To znamená, že nájomné a plnenia spojené s nájmom bytu za mesiac apríl 2009 bolo splatné 20. marca 2009 a za mesiac máj 2009 bolo splatné 20. 04. 2009. S poukazom na § 697 Obč. zák. žalobkyni patrí poplatok z omeškania, pretože žalovaný nezaplatil nájomné ani úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5. dní od ich splatnosti (teda do 25. 03. 2009, resp. 25. 04. 2009). Výška poplatku z omeškania je určená nariadením vlády č. 87/95 Z.z. ako 0,83 eur mesačne. V omeškaní s platením nájomného za apríl 2009 je žalovaný 31 mesiacov tak, ako žalobkyňa uviedla v žalobe, čo potom predstavuje výšku poplatku z omeškania 25,73 eur. S úhradou týchto platieb za mesiac máj 2009 je žalovaný v omeškaní 30 mesiacov, čomu zodpovedá výška poplatku z omeškania 24,90 eur. Spolu je poplatok z omeškania 50,63 eur za uvedené obdobie (do septembra 2011 vrátane). Nárok za poplatok z omeškania za obdobie od 01. 10. 2011 predmetom konania nebol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len Obč. súd. por.). Žalobkyňa bola v konaní úspešná v plnom rozsahu, preto jej súd priznal právo na náhradu trov potrebných na účelné uplatnenie práva. Tieto pozostávajú zo súdneho poplatku, ktorý žalobkyňa zaplatila zo žaloby sumou 27,50 eur (§ 15 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení) a z trov právneho zastúpenia. Odmena za jeden úkon právnej služby je v zmysle § 10 ods. 1 tejto vyhlášky 31,54 eur a patrí za prípravu a prevzatie zastúpenia, za písomné podanie žaloby, za zastúpenie na pojednávaní 17. 05. 2012, za zastúpenie na pojednávaní 22. 03. 2012 patrí vo výške 1, teda 7,89 eur (§ 14 ods. 1 písm. a/, b/ c/, ods. 5 písm. b/ označenej vyhlášky). Za každý úkon právnej služby patrí na náhradu výdavkov na miestne telekomunikačné a miestne prepravné 1/100-ina výpočtového základu (§ 16 ods. 3 ozn. vyhl.), čo je za úkony právnej služby vykonané v roku 2011 suma 14,82 eur a za dva úkony právnej služby poskytnuté v roku 2012 suma 15,26 eur. Spolu ide o čiastku 132,59 eur. Keďže je právna zástupkyňa žalobkyne platiteľkou DPH (do preukázala fotokópiou osvedčenia o registrácii pre DPH) patrí táto suma zvýšená o 20 % DPH, čo je 26,50 eur. Spolu je prisúdená náhrada trov konania, vrátane náhrady súdneho poplatku vo výške 186,59 eur, na zaplatenie ktorej súd s poukazom na § 149 ods. 1 Obč. súd. por. zaviazal žalovaného k rukám právnej zástupkyne žalobkyne, a to na jej účet uvedený v enunciate tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou podpísaného okresného súdu na Krajský súd v Žiline v 3 písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§42 ods. 3 Obč. súd. por. - kto ho robí, ktorému súdu je určené, akej veci sa týka a čo sleduje, dátum a podpis) 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 (§ 205 ods. 1 Obč.súd.por.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 Obč.súd.por.): 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.

Pokiaľ si povinný dobrovoľne nesplní povinnosť stanovenú týmto rozhodnutím, možno navrhnúť exekúciu podľa osobitného zákona.