

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 13C/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122425790
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Kováčová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2023:6122425790.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

6 13C/1/2023

Okresný súd Levice sudkyňou Mgr. Vierou Kováčovou, v spore žalobcu: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B., D. E. XXX/XX, v konaní zast.: Mgr. Pavol Baláž, advokát so sídlom 811 09 Bratislava, Pribinova 4, IČO: 50 119 303, proti žalovanému: Z/ F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX H., I. J. K. XXXX/XX, o zaplatenie 473,20 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

6 13C/1/2023

I. Žalovaný v 2. rade je povinný žalobcovi zaplatiť 400 eur s poplatkom z omeškania 0,50 % denne zo sumy 400 eur od 16.08.2022 do zaplatenia, zmluvnú pokutu 0,05 % denne zo sumy 400 eur od 16.08.2022 do zaplatenia, do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku a to spoločne a nerozdielne so žalovanou v 1. rade, ktorá bola zaviazaná na zaplatenie platobným rozkazom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 11. októbra 2022, sp. zn. 26Up/1292/2022, ktorý voči žalovanej v 1. rade nadobudol právoplatnosť dňa 03.11.2022.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v 2. rade v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

5 13C/1/2023

1. Žalobca sa podanou žalobou doručou Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 23.09.2022 domáhal, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade k zaplateniu žalovanej sumy.

2. Ďalej v podanej žalobe uviedol, že žalobca prenajal žalovanej v 1. rade byt č. XX evidovaný na LV č. XXXX pre k. ú. H. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 18.02.2022 (ďalej len „Zmluva“). Tento prenájom bol ukončený zo strany nájomcu ku dňu 24.07.2022, pričom voči žalobcovi zostal dlh vo výške 400 eur, ku ktorému bola pri vrátení bytu písomne dohodnutá splatnosť ku 15.08.2022. Spolu so žalovanou v 1. rade býval v predmetnom byte aj žalovaný v 2. rade, ktorý je manželom žalovanej v 1. rade. Keďže zabezpečenie spoločného bývania je nepochybne spoločnou vecou manželov, z ktorej sú oprávnení a súčasne povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne v zmysle § 145 ods. 2 Občianskeho zákonníka, žalovaný v 2. rade zodpovedá spoločne a nerozdielne (solidárne) za záväzky žalovanej v 1. rade zo Zmluvy. Túto skutočnosť potvrdzuje aj fakt, že uznanie vymáhaného dlhu vlastnoručne podpísal žalovaný v 2. rade. Žalobca sa pokúšal vyriešiť vec mimosúdne a preto pred podaním tejto žaloby prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzval na úhradu uplatnenej pohľadávky. K úhrade uplatnenej pohľadávky však napriek tomu nedošlo.

3. Žalobca si súčasne uplatnil aj príslušenstvo pohľadávky, a to poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v spojení s § 10 ods. 1 zákona č. 98/2014 Z. z. a zmluvnú pokutu v zmysle bodu 7.1 Zmluvy.

4. Podľa obsahu vpísaného ručne do Zmluvy a podpísaného zmluvnými stranami dňa 24.07.2022, bol prenájom ukončený výpoveďou zo strany nájomcu dňa 15.05.2022, pričom ku 24. júlu 2022 bol dlh na nájme vo výške 400 eur, splatný ku dňu 15.08.2022.

5. Žalobca doručil žalobu upomínaciemu súdu, Okresnému súdu Banská Bystrica, dňa 23.09.2022.

6. Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní vydal dňa 11. októbra 2022 platobný rozkaz pod spisovou značkou 26Up/1292/2022, ktorý sa podarilo doručiť len žalovanej v 1. rade. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť voči žalovanej v 1. rade dňa 03.11.2022.

7. Dňa 19.12.2022 Okresný súd Banská Bystrica vyzval právneho zástupcu žalobcu, aby v lehote 15 dní od doručenia výzvy navrhol pokračovanie v konaní voči žalovanému v 2. rade na súde príslušnom na prejednanie veci podľa § 10 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní.

8. Žalobca navrhol podľa § 10 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z. pokračovať v konaní na súde príslušnom na prejednanie veci podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

9. Okresný súd Banská Bystrica dňa 04.01.2023 upovedomil právneho zástupcu žalobcu o postúpení veci a vec postúpil Okresnému súdu Levice ako príslušnému súdu na ďalšie konanie.

10. Žaloba s prílohami bola žalovanému v 2. rade doručovaná oznámením zo dňa 05. januára 2023 pod spisovou značkou 13C/1/2023 – 51.

11. Žalovaný v 2. rade podľa § 167 ods. 2 CSP bol vyzvaný uznesením Okresného súdu Levice zo dňa 05.01.2023 pod spisovou značkou 13C/1/2023 – 52, aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadril k žalobe s prílohami. Uznesenie bolo žalovanému v 2. rade doručené dňa 05.03.2023 a rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023.

12. Okresný súd Levice v tomto konaní vydal dňa 05. apríla 2023 platobný rozkaz pod spisovou značkou 13C/1/2023-90, ktorý sa však žalovanému v 2. rade nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto predmetný platobný rozkaz zrušil uznesením č. k. 13C/1/2023-108 zo dňa 25.07.2023, rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.08.2023.

13. Podľa § 219 ods. 3 CSP vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

14. Podľa § 219 ods. 3 CSP súd vo veci rozhodol rozsudkom bez nariadenia pojednávania dňa 26.10.2023, pričom oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke Okresného súdu Levice.

15. Strany sporu nemali ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania.

16. Súd vykonal dokazovanie Nájomnou zmluvou zo dňa 18.02.2022, elektronickou komunikáciou právneho zástupcu žalobcu so žalovanými 1/ a 2/ zo dňa 19.08.2022 a výpisom z LV č. XXXX, k. ú. H..

17. Podľa § 2 zák. č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu (účinný od 01.07.2016), krátkodobým nájmom bytu sa na účely tohto zákona rozumie nájom založený nájomnou zmluvou, ktorá je uzavretá podľa tohto zákona, spĺňa náležitosti podľa § 3 a na základe ktorej nájom vrátane jeho predĺženia trvá najviac šesť rokov.

18. Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 98/2014 Z. z., krátkodobý nájom bytu vzniká uzavretím nájomnej zmluvy, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt alebo jeho časť do užívania, a to na dobu

určitú, najdlhšie na dva roky. Krátkodobý nájom bytu možno na základe dohody zmluvných strán za rovnakých podmienok predĺžiť najviac na ďalšie dva roky, a to dvakrát.

19. Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 98/2014 Z. z., zmluvné strany si dohodnú aj výšku platieb, rozsah, spôsob výpočtu úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Dôvodom zmeny môže byť zmena cien dodávaných služieb spojených s užívaním bytu alebo očakávaná priemerná ročná miera inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku a prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva vždy najviac o nárast cien alebo inflácie.

20. Podľa § 4 ods. 2 zák. č. 98/2014 Z. z., úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

21. Podľa § 10 ods. 1 zák. č. 98/2014 Z. z., na nájomnú zmluvu uzavretú podľa tohto zákona sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak odsek 2 neustanovuje inak.

22. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

23. Podľa § 544 ods. 2 Obč. zák. zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

24. 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.

25. Podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

26. Podľa § 145 ods. 2 Obč. zák. z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

27. Podľa článku V písm. b) Nájomnej zmluvy nájomca je povinný dodržiavať zmluvné podmienky a platiť riadne a včas nájomné a úhrady nákladov na služby.

28. Podľa čl. VII. bod 7.1 Zmluvy, ak nájomca riadne a včas nezaplatí nájomné alebo platbu nákladov na služby podľa bodu 4.3 Zmluvy, prenajímateľ má voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

29. Súd na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žaloba bola podaná dôvodne, a preto jej súd v celom rozsahu vyhovel. Žalobca osvedčil aktívnu legitimáciu v súdnom konaní písomnou Nájomnou zmluvou uzavretou medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade dňa 18.02.2022.

30. Žalobca ako vlastník nehnuteľnosti – bytu na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 18.02.2022 prenajal žalovanej v 1. rade byt č. XX, nachádzajúci sa na 8. poschodí bytového domu na I. J. K. XX B. H.. Žalovaná v 1. rade v predmetnom byte bývala so svojím manželom – žalovaným v 2. rade. Z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva, že z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne. Podľa čl. IV uzatvorenej nájomnej zmluvy boli žalovaní v 1. a 2. rade povinní za užívanie bytu platiť mesačné nájomné v sume 350 eur. Žalovaným v 1. a 2. rade podľa elektronickej výzvy žalobcu vznikol dlh na nájomnom ku dňu ukončenia nájmu, t. j. ku 24.07.2022 vo výške 400 eur so splatnosťou k 15.08.2022. Vzhľadom k tomu, že si žalovaní v 1 a 2. rade si nesplnili svoje povinnosti pri úhrade za plnenia spojené s užívaním bytu v potrebnom rozsahu a načas, súd ich zaviazal na úhradu týchto neuhradených platieb za plnenia spojené s užívaním bytu. Konanie voči žalovanej v 1. rade bolo právoplatne skončené vydaním platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 26Up/1292/2022 zo dňa 11.10.2022, súd preto v tomto konaní konal a rozhodol v časti žaloby voči žalovanému v 2. rade.

31. Žalovaný v 2. rade sa s plnením peňažného záväzku dostal do omeškania, a preto súd priznal žalobcovi aj ním uplatnený poplatok z omeškania vo výške 0,50 ‰ denne zo žalovanej sumy odo dňa nasledujúceho po dohodnutej splatnosti dlhu (splatného dňa 15.08.2022), t. j. od 16.08.2022, v súlade s § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ako aj uplatnenú výšku zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne zo žalovanej sumy, ktorá bola riadne dohodnutá v čl. VII bod 7.1 Nájomnej zmluvy zo dňa 18.02.2022, a to v súlade s ustanovením § 544 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

32. Žalovaný v 2. rade mal žalobu riadne a včas doručenú, k žalobe sa nevyjadril, to znamená, že skutkové tvrdenia žalobcu nepoprel, a preto skutočnosti uvádzané v žalobe sa považujú za nesporné podľa § 151 ods. 1 CSP.

33. Súd uložil žalovanému v 2. rade povinnosť plniť žalobcovi spoločne a nerozdielne som žalovanou v 1. rade, ktorá bola zaviazaná na zaplatenie platobným rozkazom Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 11.10.2022, sp. zn. 26Up/1292/2022, ktorý voči žalovanej v 1. rade nadobudol právoplatnosť dňa 03.11.2022.

34. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

35. Žalobca mal v konaní plný úspech a preto má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v 2. rade v rozsahu 100 %.

36. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. O výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie.

Poučenie:

2 13C/1/2023

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Levice na Krajský súd v Nitre v dvoch písomných 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. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté 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 povinní dobrovoľne nespĺnia, čo im ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na nariadenie exekúcie podľa osobitného zákona.