

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 11C/2/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6711213841  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Petreás  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2012:6711213841.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Jánom Petreásom, v právnej veci navrhovateľa P. N., A.. X. XX, XXX XX N., IČO: XXX XXX, zastúpeného JUDr. Miroslavom Háberom, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom Trhová 1, 960 01 Zvolen, proti odporkyni P. W., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom F. X. XXX/X, XXX XX N., t.č. na neznámom mieste, občianke SR, zastúpenej opatrovníčkou Zdenkou Foltinovou, súdnou tajomníčkou Okresného súdu Banská Bystrica, o zaplatenie 1.679,26 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporkyňa P. W. je p o v i n á zaplatiť navrhovateľovi P. N. 1.679,26 Eur s 9% úrokmi z omeškania zo sumy 1.679,26 Eur odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku, všetko do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa P. W. je p o v i n á nahradiť navrhovateľovi P. N. trovy konania vo výške 415,48 Eur do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku tak, že sumu 96 Eur zaplatí na účet P. N. vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. pobočka Zvolen, č.ú. 401317834/0900 a sumu 319,48 Eur zaplatí na účet advokáta JUDr. Miroslava Hábera, vedený vo VÚB, a.s. pobočka Zvolen, č.ú. 100 41-412/0200.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ návrhom podaným 27.9.2011 žiadal zaviazať odporkyňu na zaplatenie 1.679,26 Eur s 9% úrokmi z omeškania ročne a na náhradu trov konania s odôvodnením, že odporkyni v súvislosti s užívaním bytu č. 508 na ulici F. X. XXX/X Q. N. vznikol ku dňu 30.11.2009 dlh vo výške 1.679,26 Eur. Odporkyňa tento dlh písomne uznala a uzavrela s navrhovateľom dohodu o splátkach uznaného dlhu zo dňa 1.2.2010.

Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom č.k. 23Ro/257/2011-9 zo dňa 20.10.2011, ktorý sa nepodarilo doručiť do vlastných rúk odporkyni, zdržiavajúcej sa na neznámom mieste.

Preto súd platobný rozkaz zrušil uznesením č.k. 23Ro/257/2011-26 zo dňa 27.1.2012 a uznesením č.k. 11C/2/2012-30 zo dňa 21.3.2012 ustanovil odporkyni opatrovníka podľa § 29 ods.2 O.s.p.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní dňa 31.5.2012 uviedol, že navrhovateľ trvá na podanom návrhu. Odporkyni bol pridelený byt, ktorý vlastnícky patrí P. N.. Odporkyňa byt užívala od mája 2008 do 30.9.2009, kedy sa začala rekonštrukcia predmetného domu. V dlhovanej sume je započítané aj vyúčtovanie za rok 2008, ktoré bolo robené v roku 2009. Súčasťou žalovanej sumy nie je vyúčtovanie za rok 2009. Odporkyňa uznala dlh a zaviazala sa ho splácať v dohode zo dňa 1.2.2010, kedy uznala sumu 1.693,20 Eur. Žalovaná suma je 1.679,26 Eur. Zároveň žiadal zaviazať odporkyňu na zaplatenie 9% úrokov z omeškania ročne odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Uplatnil si aj právo na náhradu trov konania. Po uzavretí dohody o splátkach, nezaplatila nič.

Odporkyňa sa zdržiava na neznámom mieste a bola v konaní zastúpená ustanovenou opatrovníčkou Zdenkou Foltinovou, ktorá sa na pojednávanie nedostavila, ale doručenie predvolania na pojednávanie jej bolo riadne vykázané. Súd preto vec prejednal a vo veci rozhodol v neprítomnosti súdom ustanovenej opatrovníčky odporkyne podľa § 101 ods.2 O.s.p.

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 § 696 ods.1 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.

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

Nájomné sa platí v mesačných plneniach vo výške dohodnutej podľa už uvedených kritérií v nájomnej zmluve. Úhrada za plnenia spojené s užívaním bytov sa platí preddavkovo mesačne spolu s úhradou nájomného. Tieto úhrady sa vyúčtujú spravidla raz do roka po uplynutí určeného obdobia (napr. vykurovacie obdobie). Z ustanovenia odseku 2 vyplýva, že úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným len vtedy, keď sa účastníci nedohodli alebo právny predpis neustanovuje inak.

V tomto prípade na základe súhlasu primátora ako štatutárneho zástupcu zo dňa 30.4.2008 bola uzavretá s odporkyňou zmluva o nájme bytu na dobu určitú v trvaní od 1.5.2008 do 31.5.2008. V mesiaci jún 2008 odporkyňa neuhradila nájomné, nebola uzavretá ďalšia nájomná zmluva. V mesiaci júl 2008 bola s odporkyňou uzavretá ďalšia nájomná zmluva, lebo uhradila mesačný nájom bytu. Odporkyni bol prvýkrát účtovaný predpis za mesiac máj 2008, kedy nájom aj vznikol. Za obdobie od 1.5.2008 do 31.12.2008 bol účtovaný predpis za nájomné vo výške 19.792,- Sk (657 Eur). Za obdobie od 1.1.2009 do 30.9.2009 bol predpis vo výške 1.268,92 Eur vrátane nedoplatku z vyúčtovania za rok 2008 vo výške 529,75 Eur. Platby za rok 2009 odporkyňa neuhradila. Za rok 2009 bolo vyhotovené vyúčtovanie - nedoplatok vo výške 461,62 Eur, ale toto nebolo započítané do výšky žalovanej sumy. Nedoplatok za rok 2008 a rok 2009 vrátane vyúčtovania za rok 2008 je vo výške 1.679,26 Eur.

Z predložených listinných dôkazov bolo zistené, že primátor P. N. dňa 30.4.2008 dal súhlas, aby s odporkyňou bola uzavretá nová nájomná zmluva na byt č. 508 od 1.5.2008 na dobu určitú v trvaní jedného mesiaca v možnosťou opakovaného predĺženia nájmu.

Zo zmluvy o nájme bytu podpísanej navrhovateľom a odporkyňou vyplýva, že predmetom nájmu je byt č. XXX v dome č. XXX/X A. J.. X. Q. N.. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú od 1.5.2008 do 31.5.2008. Výška nájomného bola určená podľa Výnosu MV a RR SR z 22.12.2003 č. V-1/2003 s rešpektovaním Uznesenia Mestského zastupiteľstva N. Č.. XX/XXXX konaného dňa 29.3.2004. Podkladom bol evidenčný list. Odporkyňa sa zaviazala nájomné platiť najneskôr do 20-teho dňa bežného mesiaca.

Z preberacieho protokolu bolo zistené, že odporkyňa dňa 13.10.2009 odovzdala kľúče od bytu č. 508.

V roku 2008 bol predpis nájomného vo výške 2.474,- Sk mesačne. Za obdobie od 1.5.2008 do 31.12.2008 mala odporkyňa zaplatiť 19.792,- Sk. V skutočnosti zaplatila len 7.430,- Sk a nedoplatok preto predstavoval sumu 12.362,- Sk, čo je 310,34 Eur. V roku 2009 bol predpis vo výške 82,13 Eur. Ku dňu 30.9.2009 po zaúčtovaní nedoplatku za rok 2008 vo výške 529,75 Eur mala nedoplatok 1.679,26 Eur.

Z vyúčtovania za rok 2008 bolo zistené, že zálohy mali byť zaplatené vo výške 19.792,- Sk, pričom skutočné náklady boli 35.751,20 Sk a nedoplatok potom predstavuje 16.015,20 Sk, zaúčtovaný preplatok vo výške 56,- Sk a celý nedoplatok predstavuje 15.959,20 Sk. Je to nedoplatok, ktorý bol vyčíslený po zohľadnení skutočných nákladov a záloh, ktoré mali byť zaplatené. Tento nedoplatok predstavuje potom 529,75 Eur.

Súd na základe takto uskutočneného dokazovania v plnom rozsahu podanému návrhu vyhovel, lebo navrhovateľ preukázal, že s odporkyňou bola uzavretá nájomná zmluva na obdobie od 1.5.2008, ktorá bola potom aj predlžovaná a odporkyňa užívala skutočne byt až do 13.10.2009.

Odporkyňa s navrhovateľom dňa 1.2.2010 uzavrela aj dohodu o platení uznaného dlhu. Dlh vo výške 1.693,20 Eur sa zaviazala splácať od februára 2010 v mesačných splátkach po 16,60 Eur až do úplného splatenia. Podľa navrhovateľa odporkyňa túto dohodu nedodrжала.

Vyúčtovaním za rok 2008, prehľadom úhrad, Zmluvou o nájme bytu a súhlasom primátora Zvolen o uzavretí nájomnej zmluvy bolo preukázané, že navrhovateľovi vznikol nárok na zaplatenie žalovanej sumy.

Tým, že odporkyňa neplatila riadne a včas úhrady za nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, sa dostala do omeškania s plnením svojho peňažného dlhu. Preto súd vyhovel návrhu navrhovateľa aj v časti požadovaných 9% úrokov z omeškania ročne z dlhovanej sumy v zmysle § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Právny zástupca navrhovateľa žiadal zaviazat' odporkyňu na zaplatenie úrokov z omeškania až odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

Navrhovateľ mal v konaní úspech, preto mu vzniklo právo na náhradu trov konania, ktoré navrhovateľovi vznikli vo výške 415,48 Eur, z čoho 96 Eur je náhrada za zaplatený súdny poplatok z podaného návrhu a 319,48 Eur je náhrada trov právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby po 81,33 Eur /prevzatie a príprava zastúpenia, napísanie návrhu na začatie konania, účasť na jednom pojednávaní/, 3 x režijný paušál po 7,41 Eur a 20% daň z pridanej hodnoty. Trovy právneho zastúpenia boli vyčíslené a priznané v súlade s ustanovením § 10 ods.1, § 16 ods.3 a § 18 ods.3 vyhl.č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 3 vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta O. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 O. s. p.) 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 O. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O. s. p.).

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 O. s. p., t. j.

- 1) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
- 2) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
- 3) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
- 4) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
- 5) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
- 6) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
- 7) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
- 8) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy
- 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 O. s. p. ), t. j.
- 1) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- 2) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- 3) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p.,
- 4) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).