

Súd: Okresný súd Vranov n/T  
Spisová značka: 11C/31/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8812201237  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Zolotová  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2012:8812201237.2

## Rozhodnutie

Okresný súd Vranov nad Topľou samosudkyňou JUDr. Andreou Zolotovou v právnej veci žalobcu: JUDr. Ján Ninčák, Mierová 2529/87, 066 52 Humenné, správca konkurznej podstaty úpadcu: Mestský bytový podnik, a.s. „v konkurze“, Mlynská 1480, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 473 243, zast. JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o., Štefánikova 8, 071 01 Michalovce a JUDr. Ján Majling, s.r.o., Palárikova 14, 811 04 Bratislava, proti žalovanej: P. W., A.. XX.X.XXXX, W. W. XXXX, XXX XX Q. A. S., t.č. na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou P. W., X. S.O. E. X. M., o zaplatenie sumy 517,93 eur s prísl., t a k t o

### rozhodol:

Súd žalobu z a m i e t a .

Žalovanej náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou podanou na tunajší súd dňa 25.1.2012 domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 517,93 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac zo sumy 6,17 eur od 16.11.2003 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.12.2003 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.1.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.2.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.3.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.5.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.6.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.7.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 26,56 eur od 16.8.2004 do zaplatenia, zo sumy 272,72 eur od 21.6.2005 do zaplatenia a náhrady trov konania. Podanie návrhu odôvodil tým, že žalobca a žalovaná uzavreli dňa 3.3.2003 zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej sa žalobca zaviazal žalovanej prenajať byt a žalovaná sa zaviazala uhrádzať nájomné a náklady za služby súvisiace s nájmom. Žalovaná neuhradila nájomné za obdobie október 2003 až júl 2004 a tiež neuhradila nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za služby spojené s nájmom za zúčtovací rok 2004 vo výške 272,72 eur. Z dôvodu neplnenia zmluvných záväzkov sa žalovaná dostala do omeškania s platením zmluvne dohodnutého plnenia a doposiaľ neuhradila dlžný nedoplatok vo výške 517,93 eur. Tento nedoplatok žalobca vyúčtoval žalovanej upomienkou s číslom pasportu J.-Y.. Ďalej uviedol, že si uplatňuje aj nárok na poplatok z omeškania v zákonnej výške.

V predmetnej právnej veci tunajší súd dňa 7.2.2012 vydal platobný rozkaz č. k. 5Ro/65/2012-15, ktorý sa žalovanej nepodarilo doručiť do vlastných rúk. Súd vykonal šetrenie pobytu žalovanej a nakoľko sa nepodarilo zistiť adresu jej aktuálneho pobytu, uznesením č.k. 11C/31/2012-30 zo dňa 3.5.2012 platobný rozkaz zrušil a uznesením č.k. 11C/31/2012-29 zo dňa 3.5.2012 ustanovil žalovanej opatrovníčku na zastupovanie v tomto konaní.

Opatrovníčka vo veci vzniesla námietku premlčania.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom a jeho prílohami a to Nájomnou zmluvou zo dňa 3.3.2003, upomienkou zo dňa 31.10.2011, správami o zisťovaní pobytu žalovanej, vyjadrením opatrovníčka zo dňa 6.6.2012 a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobca ako prenajímateľ a žalovaná ako nájomca po predchádzajúcom súhlase Mesta Vranov nad Topľou č. 4325/2000 zo dňa 24.2.2003 uzatvorili dňa 3.3.2003 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo prenechanie žalovanej do užívania bytu na adrese W. XXXXX, Č.. W. XXX, na 2. poschodí - garzónka, o celkovej podlahovej ploche 26,19 m<sup>2</sup>. Za užívanie bytu sa žalovaná zaviazala platiť nájomné vo výške 13,61 eur (410,- Sk) mesačne a za služby sa zaviazala platiť mesačne zálohu vo výške 56,53 eur (1 703,- Sk). Mesačne nájomné a úhrady za služby boli splatné pozadu, do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Zálohy za služby bol žalobca povinný vyúčtovať nájomcovi spôsobom a v lehotách stanovených platnými cenovými predpismi a opatreniami Ministerstva financií SR. V súlade s uvedenými právnymi a cenovými predpismi bol žalobca oprávnený upravovať aj výšku záloh za poskytované služby a výšku nájomného. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.5.2002 do 31.12.2003.

Upomienkou číslo pasportu: J. XXX XXX-Y., zo dňa 31.10.2011, žalobca vyzval žalovanú na zaplatenie nedoplatku za obdobie 10/2003-07/2004 vo výške 517,93 eur a na zaplatenie penále ku dňu 2.12.2011 vo výške 2 498,63 eur.

Opatrovníčka vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 6.6.2012 voči uplatnenému nároku žalobcu vzniesla námietku premlčania.

Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení platnom a účinnom od 1.4.2004 (ďalej len „Občiansky zákonník“), spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

Podľa § 879f Občianskeho zákonníka platného a účinného od 1.4.2004, spotrebiteľské zmluvy podľa § 52 uzavreté predtým nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa musia dať do súladu s ustanoveniami § 53 a 54 tohto zákona a spotrebiteľské zmluvy o práve užívať budovu alebo jej časť v časových úsekoch aj s ustanovením § 55 ods. 1, ak ide o náležitosti zmluvy, a s ustanovením § 57 tohto zákona do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

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 a 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, ustanoví osobitný právny predpis. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví 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.

Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

Podľa § 100 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110 ). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená nájomná zmluva a že táto zmluva v zmysle príslušných vyššie uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka je svojou povahou aj zmluvou spotrebiteľskou, pretože bola uzavretá medzi žalobcom - právnickou osobou, ktorá má v predmete svojej podnikateľskej činnosti okrem iného prenájom nehnuteľností, vrátane bytového hospodárstva a na druhej strane žalovanou - spotrebiteľom ako fyzickou osobou. Táto zmluva spĺňa charakteristiku štandardných spotrebiteľských zmlúv, ktorých základnou črtou je, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednávanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny pred ich uzavretím.

Podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, je všeobecná premlčacia doba trojročná a žiadne zo zákonných ustanovení neumožňuje túto premlčaciu dobu predĺžiť. Žalobca podal žalobu na tunajšom súde dňa 25.1.2012, pričom splatnosť pohľadávky pokiaľ sa jedná o sumu 6,17 eur nastala dňa 15.11.2003, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.12.2003, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.1.2004, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.2.2004, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.3.2004, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.5.2004, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.6.2004, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.7.2004, pokiaľ sa jedná o sumu 26,56 eur nastala dňa 15.8.2004. V zmysle § 697 Občianskeho zákonníka, žalovaná sa dostala do omeškania s platením nájomného pri vyššie uvedených sumách uplynutím piateho dňa od ich splatnosti, teda dňom 21.11.2003, dňom 21.12.2003, dňom 21.1.2004, dňom 21.2.2004, dňom 21.3.2004, dňom 21.4.2004, dňom 21.5.2004, dňom 21.6.2004, dňom 21.7.2007 a dňom 21.8.2004 a v zmysle platnej právnej úpravy týmito dňami začala plynúť zákonná premlčacia doba.

Pokiaľ sa jedná o sumu 272,72 eur - vyúčtovanie nedoplatku za služby v súvislosti s nájmom predmetného bytu, súd v danom smere nemal za preukázané, či vyúčtovanie bolo vôbec vykonané a či bolo vykonané správne a riadnym spôsobom. Nakoľko súd danú skutočnosť nemal za preukázanú, nemal teda za preukázané ani to, kedy sa žalovaná pri tomto uplatnenom peňažnom nároku dostala do omeškania, resp. či sa vôbec do omeškania dostala. V danom prípade je spornou celá uplatnená pohľadávka vo výške 272,72 eur. Zo strany žalobcu v tomto smere nedošlo k uneseniu dôkazného bremena ohľadom preukázania dôvodnosti a oprávnenosti podaného návrhu. Súd v tomto smere poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 1466/2005 : „ Nájomca nie je v omeškani s úhradou za plnenia spojené s užívaním bytu pred vykonaním vyúčtovania týchto platieb; pred vyúčtovaním táto úhrada totiž nie je ešte splatná a prenajímateľovi nevzniká nárok na poplatok z omeškania podľa § 697 Občianskeho zákonníka.“

Žalobca vzhľadom na uvedené skutočnosti podal žalobu po uplynutí 3-ročnej premlčacej doby, pričom opatrovníčka žalovanej vzniesla námietku premlčania a aj na základe tejto skutočnosti súd nemohol žalobcovi toto premlčané právo priznať. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku ( ďalej len „O.s.p.“), účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 137 O.s.p. trovy konania sú najmä hotové výdavky účastníkov a ich zástupcov, včítane súdneho poplatku, ušlý zárobok účastníkov a ich zákonných zástupcov, trovy dôkazov, odmena notára za vykonávané úkony súdneho komisára a jeho hotové výdavky, odmena správcu dedičstva a jeho hotové výdavky, tlmočné a odmena za zastupovanie, ak je zástupcom advokát.

Podľa § 151 ods. 1,2 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia. Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd

nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Žalovaná bola v konaní v plnom rozsahu úspešná a v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení jej vznikol nárok na náhradu trov konania. Nakoľko zo súdneho spisu žalovanej žiadna náhrada trov konania nevyplýva a ani si nárok na náhradu trov konania neuplatnila, súd žalovanej náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd do Prešova.

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.

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- c) súd I. 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 / § 205 a/
- f) rozhodnutie súdu I. stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená v stanovenej lehote , možno sa jej plnenia domáhať návrhom na výkon exekúcie podľa osobitného právneho predpisu.