

Súd: Okresný súd Partizánske  
Spisová značka: 6C/23/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3612202139  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 08. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbora Štefanová  
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2012:3612202139.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske samosudkyňou JUDr. Barborou Štefanovou v právnej veci navrhovateľky Q. S., O. X. O. XXX, W. B. O., občianky Slovenskej republiky, zastúpenej JUDr. Elenou Štefančíkovou, advokátkou so sídlom Prielohy 1012/1C, Žilina proti odporkyni T. P., O. X. U. XXX, občianke Slovenskej republiky, o zaplatenie 593,64 €, takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke sumu 593,64 €, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á nahradiť navrhovateľke trovy konania v sume 36 € a trovy právneho zastúpenia v sume 249,06 € k rukám právnej zástupkyne navrhovateľky JUDr. Eleny Štefančíkovej, advokátky, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania sa navrhovateľka domáhala, aby súd uložil odporkyni povinnosť zaplatiť navrhovateľke sumu 593,64 € titulom náhrady škody. Uviedla, že ako vlastníčka nehnuteľnosti - bytu č. 10 vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX na ul. R.. U., L., postaveného na parcele KN-C č. 4705, zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra Partizánske pre k.ú. Partizánske na liste vlastníctva č. XXXX (ďalej len „predmetný byt“) uzavrela dňa 8.10.2011 ako prenajímateľ

6C/23/2012

-2-

s odporkyňou ako nájomcom zmluvu o nájme bytu (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej navrhovateľka prenechala odporkyni dočasne do užívania predmetný byt. V zmysle bodu 6 čl. V. Zmluvy bola odporkyňa povinná odstrániť vady a poškodenia bytu, ktoré ona alebo osoby bývajúce s ňou v byte spôsobili. V zmysle bodu 5 čl. VI. Zmluvy bola odporkyňa povinná odovzdať navrhovateľke byt v stave, v akom ho prevzala s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Dňa 14.1.2012 uzavrela navrhovateľka s odporkyňou Dohodu o skončení nájmu (ďalej len „Dohoda“), na základe ktorej sa navrhovateľka a odporkyňa dohodli, že nájomný vzťah založený zmluvou sa končí 31.1.2012. Zároveň sa navrhovateľka a odporkyňa v zmysle uvedenej Dohody dohodli, že byt odporkyňa odovzdá v stave, v akom ho od navrhovateľky prevzala, najneskôr do 1.2.2012 do 12,00 hod. Keď sa však dňa 1.2.2012 na miesto odovzdania dostavila navrhovateľkou poverená osoba, odporkyňa byt riadne neodovzdala, ani nebola v byte prítomná. Navrhovateľkou poverená osoba na mieste zistila viaceré odporkyňou spôsobené nedostatky, najmä prevrátené vchodové dvere, poškodený zámok na vstupných dverách, pokreslené steny v byte, zničené kľučky na interiérových dverách v byte, chýbajúce tri stoličky z kuchyne, nálepkami polepené sklá na

nábytku, poškodená poštová schránka a pod. Zároveň bolo navrhovateľkou poverenej osobe susedmi opakovane oznámené, že odporkyňa aj napriek napomenutiam opakovane ruší nočný klud, nestará sa o čistotu spoločných priestorov. Navrhovateľka vyzvala odporkyňu prostredníctvom svojej splnomocnenej právnej zástupkyne listom zo dňa 2.2.2012, aby vypratala predmetný byt, v ktorom sa zdržiavala aj po ukončení nájomného vzťahu, aby zaplatila dlžné nájomné a zároveň aby odstránila nedostatky (škodu), ktoré boli zistené pri obhliadke bytu dňa 1.2.2012. Odporkyňa si výzvu neprevzala, aj napriek tomu, že jej bola zaslaná aj na adresu jej posledného známeho trvalého pobytu. Z predmetného bytu sa vysťahovala avšak bez toho, aby o tom informovala navrhovateľku. Odporkyňa neodstránila škody, ktoré navrhovateľka, resp. ňou poverená osoba zistila. Navrhovateľka bola vzhľadom k správaniu odporkyni nútená pristúpiť k opravám škôd v predmetnom byte, najmä z dôvodov, že vstupné dvere boli prevŕtané, zjavne „páčené“. Cena opráv všetkých poškodení v byte bola odporkyni vyúčtovaná vo výške 593,64 € s DPH. Odporkyňa si mala pri užívaní predmetného bytu, ako v zmysle príslušného právneho predpisu, tak aj v zmysle ustanovení Zmluvy, počínať tak, aby v byte, a teda na majetku navrhovateľky nedošlo k vzniku škody. Odporkyňa túto svoju povinnosť viackrát zavinene porušila, čím spôsobila navrhovateľke škodu v celkovej výške 593,64 € s DPH. Navrhovateľka si škodu vyčíslila v cene, ktorú musela zaplatiť za uvedenie poškodených vecí do pôvodného stavu, resp. za nákup vecí, ktoré nebolo možné vzhľadom k rozsahu poškodenia uviesť do pôvodného stavu.

Odporkyňa sa k návrhu na začatie konania nevyjadrila. Pojednávania vo veci samej sa napriek riadnemu a včasnému predvolaniu nezúčastnila (doručenka na č.l. 42 spisu). Svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnila, nepožiadala o odročenie pojednávania. Súd preto vo veci pojednával a rozhodol v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti odporkyne.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom svedkov, oboznámením listinných dôkazov, a to výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, zmluvou o nájme bytu, dohodou o skončení nájmu,

6C/23/2012

-3-

predžalobnou výzvou, podacím lístkom, doručenkami, faktúrou č. 201204, písomným vyjadrením, fotografiami v počte 12 ks a zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľka je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č. 10 nachádzajúceho sa na 3.p. vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX na ul. R.. U., L., postaveného na parcele KN-C č. 4705, zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra Partizánske pre k.ú. Partizánske na liste vlastníctva č. XXXX (č.l. 17 spisu).

Zmluvou o nájme bytu (č.l. 19 spisu) uzavretou dňa 8.10.2011 podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi navrhovateľkou ako prenajímateľom a odporkyňou ako nájomcom prenechala navrhovateľka odporkyni do dočasného odplatného užívania byt č. 10 nachádzajúci sa na 3.p. vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXX v L. B. D.. R.. U.. Podľa bodu 5 čl. VI. Zmluvy bola odporkyňa povinná odovzdať navrhovateľke byt v stave, v akom ho prevzala s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Podľa bodu 6 čl. V. Zmluvy bola odporkyňa povinná odstrániť vady a poškodenia bytu, ktoré ona alebo osoby bývajúce s ňou v byte spôsobili.

Dohodou o skončení nájmu zo dňa 14.1.2012 (č.l. 23 spisu) sa navrhovateľka a odporkyňa dohodli, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou sa končí dňom 31.1.2012. Navrhovateľka a odporkyňa sa zároveň podľa bodu 1 čl. IV Dohody dohodli, že byt odporkyňa odovzdá v stave, v akom ho od navrhovateľky prevzala, najneskôr do 1.2.2012 do 12,00 hod.

Navrhovateľka prostredníctvom svojej právnej zástupkyne výzvou zo dňa 2.2.2012 (č.l. 26 spisu) odporkyňu písomne vyzvala na vypratanie predmetného bytu a to do 3 kalendárnych dní od doručenia výzvy.

Z faktúry č. 201204 vystavenej dňa 16.3.2012 G. X., N.: XX XXX XXX, X. XX, V. (č.l. 30 spisu), vyplýva, že vykonané práce a použitý materiál na vykonané práce na byte v L., R.. U. XX/XX (kúpa, demontáž poškodených vchodových dverí, montáž vchodových dverí, kovanie, oprava interiérových dverí a výmena kľučiek, oprava nábytku, odstránenie nálepiek, tmelenie, maľovanie, penetrácia, farba, upratovanie) boli vyfakturované na sumu 593,64 €.

Na predložených fotografiách v počte 12 kusov je zobrazené poškodenie interiéru bytu, poškodenie vchodových dverí, poškodenie nábytku, podlahy, pomalované steny, polepené sklenené vitríny.

Svedkyňa X.. Z. W., vnučka navrhovateľky, vo svojej výpovedi uviedla, že navrhovateľka prenajala v októbri 2011 svoj byt odporkyni. Už v decembri 2011 od navrhovateľky počula, že odporkyňa si riadne neplní svoje povinnosti. Neuhrádzala nájomné, sťažovali sa na ňu susedia, poškodzovala v predmetnom byte veci. Odmontovala dvere,

6C/23/2012

-4-

poškodila poštovú schránku. Odmontovaním dverí sa byt stal nechráneným. Už vtedy sa preto pokúšala s odporkyňou nájomný vzťah ukončiť. Svedkyňa ďalej uviedla, že ju navrhovateľka požiadala, aby s ňou do predmetného bytu šla a pomohla jej celú vec vybaviť. Do predmetného bytu šli dňa 14.1.2012, kedy sa dala podpísať i výpoveď nájmu. Zabezpečila vtedy i robotníka, ktorý mal predmetný byt preskúmať s tým, aby sa prípadné škody dali opraviť. Už vtedy bolo zrejmé, že nepôjdu opraviť dvere, nakoľko tieto boli odmontované. Dňa 14.1.2012 podpísali navrhovateľka a odporkyňa výpoveď nájmu. Vtedy odporkyňa sľúbila, že škody ktoré vznikli v predmetnom byte uhradí na vlastné náklady. Vyšlo by ju to lacnejšie. Bol dohodnutý deň odovzdania bytu na 1.2.2012. V dohodnutý deň sa tam však odporkyňa nenachádzala, nedvíhala telefón. Otvorili predmetný byt náhradným kľúčom a nafotili škody. Následne celú vec prenechali na riešenie právnej zástupkyne. Svedkyňa ďalej uviedla, že v predmetnom byte bola tri dni pred odovzdaním bytu odporkyni pred podpisom zmluvy. Predmetný byt bol vtedy v poriadku bez škôd, ktoré odporkyňa spôsobila. Odporkyňa komunikovala s navrhovateľkou len na osobnom stretnutí dňa 14.1.2012, kedy prisľúbila, že spôsobenú škodu nahradí. Následne však odporkyňa s navrhovateľkou vôbec nekomunikovala, navrhovateľka sa pokúšala odporkyňu kontaktovať telefonicky, odporkyňa však telefón nedvíhala. S navrhovateľkou odporkyňa komunikovala len prostredníctvom SMS a len vtedy, ak odporkyňa sama niečo potrebovala.

Svedok G. X. vo svojej výpovedi uviedol, že bol oslovený vnučkou navrhovateľky, aby s ňou šiel pozrieť byt, ktorý mal byť poškodený. Bol tam prítomný v januári 2012. Vtedy nemal prístup do bytu, videl však, že boli poškodené vchodové dvere, bola poškodená poštová schránka, pomalované steny. Do bytu vstúpil vo februári 2012. Po zanalyzovaní škôd sa dohodli na prácach, ktoré mali byť vyhotovené a to výmena poškodených dverí, omalovanie stien, odstránenie nálepiek z nábytku, výmena kľučiek. Snažil sa, aby cena za vykonané opravy bola čo najlacnejšia. Svedok sa ďalej vyjadril k predloženým fotografiám, ku ktorým uviedol, že je na nich zobrazené: kľučka poškodená prevŕtaním, poškodenie interiérových dverí, povytáhané kľučky, oblepený nábytok, posunutá lišta na kuse nábytku, poškodenie linolea, pomalované steny.

Súd vec posúdil ako občiansko-právny vzťah a aplikoval nasledovné zákonné ustanovenia:

Podľa § 420 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Škoda je spôsobená právnickou osobou alebo fyzickou osobou, keď bola spôsobená pri ich činnosti tými, ktorých na túto činnosť použili. Tieto osoby samy za škodu takto spôsobenú podľa tohto zákona nezodpovedajú; ich zodpovednosť podľa pracovnoprávných predpisov nie je tým dotknutá.

Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

6C/23/2012

-5-

Podľa § 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.

Podľa § 443 Občianskeho zákonníka pri určení výšky škody na veci sa vychádza z ceny v čase poškodenia.

Predmetom tohto konania je návrh na zaplatenie sumy 593,64 € titulom náhrady škody. Predpokladmi vzniku občianskoprávnej zodpovednosti sú v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka porušenie právnej povinnosti, vznik škody, existencia príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody a zavinenie. Existencia týchto predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu musí byť vždy preukázaná. V danej veci bolo preukázané, že navrhovateľka je vlastníčkou bytu, na ktorom vznikla škoda. Existencia škody - poškodenia bytu a bytového zariadenia bola preukázaná svedeckými výpoveďami X.. Z. W. a G. X. ako i z predložených fotografií. Z listinného dôkazu - nájomnej zmluvy bolo preukázané, že byt, ktorý navrhovateľka vlastní a v ktorom vznikla škoda, užívala na základe nájomnej zmluvy odporkyňa. Zmluvou o nájme sa odporkyňa zaviazala byt odovzdať byt v stave, v akom ho prevzala a v prípade vzniknutých škôd, tieto odstrániť. Odporkyňa si túto povinnosť nespĺnila. Porušenie povinnosti odporkyne je v príčinnej súvislosti so škodou, ktorá navrhovateľke na predmetnom byte vznikla. Boli preto splnené všetky predpoklady zodpovednosti za škodu. Výška škody bola vyčíslená na sumu 593,64 € a bola doložená listinným dôkazom - faktúrou za vykonané práce na oprave predmetného bytu. Na základe uvedených skutočností súd návrhu navrhovateľky vyhovel a uložil odporkyni povinnosť zaplatiť navrhovateľke sumu 593,64 €.

Lehotu na splnenie povinnosti uloženej rozsudkom súd určil podľa § 160 ods. 1 O.s.p.

Navrhovateľka mala vo veci plný úspech, preto jej súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. priznal náhradu trov konania v sume 36 € titulom zaplateného súdneho poplatku za návrhu a náhradu trov právneho zastúpenia v sume 249,06 €. Náhrada trov konania bola priznaná za tieto úkony právnej služby :

- prevzatie a príprava - podľa § 10 ods.1, § 14 ods.1 písm. a/, § 16 ods.3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov po 29,03 €;

- písomné podanie - návrh na začatie konania podľa § 10 ods.1, § 14 ods.1 písm. c/, § 16 ods.3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov po 29,03 €;

- zastupovanie na pojednávaní dňa 16.8.2012 podľa § 10 ods.1, § 14 ods.1 písm. d/, § 16 ods.3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov po 29,03 €;

- cestovné za účasť na pojednávaní dňa 16.8.2012 Žilina - Partizánske a späť, podľa § 15 písm. a/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 283/2003 Z.z. o cestovných náhradách : počet km : 2 x 114 km = 228 km, spotreba PHM: 5,0 l / 100 km, cena za palivo 1,629 € / l, ; 0,183 €/kkm = 228 km x 0,183; celkové cestovné predstavuje 60,29 € (18,57 € + 41,72 €);

6C/23/2012

-6-

- náhrada za stratu času - pojednávanie dňa 16.8.2012 - Žilina - Partizánske a späť podľa § 15 písm. b/ a § 17 ods.1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov v rozsahu 8 začatých polhodín po 12,71 € = 101,68 €;

Trovy právneho zastúpenia teda zahrňujú: odmenu + režijný paušál v sume 87,09 € + náhrada hotových výdavkov a cestovných nákladov v sume 60,29 € + náhrada za stratu času v sume 101,68 €; čo spolu predstavuje sumu 249,06 €.

Podľa § 149 ods.1 O.s.p. je odporkyňa povinná náhradu trov konania zaplatiť právnej zástupkyňi navrhovateľky. Súd určil odporkyňi v zmysle § 160 ods. 1 veta prvá O.s.p. povinnosť nahradiť trovy konania v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne prostredníctvom Okresného súdu Partizánske písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu

ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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. (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca,
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

6C/23/2012

-7-

- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej

príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ

nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),

- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

(§ 205 ods. 2, § 205a ods. 1, § 221 ods. 1 O. s. p.).

Ak si odporkyňa nespĺní uložené povinnosti riadne a včas má navrhovateľka právo podať návrh na exekúciu podľa osobitného zákona.