

Súd: Mestský súd Bratislava IV  
Spisová značka: 7C/6/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122439782  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Redenkovičová Koprďová  
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2023:6122439782.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Tatianou Redenkovičovou Koprďovou, v spore žalobcu: HomePro Správcovská, s.r.o., so sídlom ul. Račianska č. 153, 831 54 Bratislava - Rača, zast. : CEE Attorneys Lišiak, Martinák s.r.o., so sídlom ul. Štefániková č. 41, 811 04 Bratislava, IČO: 50 989 014, proti žalovanému: Y. U. O., nar.XX.XX.XXXX, D. R. XX, XXX XX S., o zaplatenie 3.182,81 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu 3.182,81,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 1.876,56,- eur od 01.06.2022 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 1.306,25,- eur od 11.10.2022 do zaplatenia a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

III. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Banská Bystrica doručil žalobu s prílohami Okresnému súdu Bratislava IV dňa 31.01.2023 (zák. č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní v platnom znení § 10 a nasl.) na prejednanie. Návrhom na vydanie platobného rozkazu žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného k zaplateniu istiny spolu v sume 3182,81,-eur s príslušenstvom. Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní sp. zn. 17Up/1370/2022 vo veci rozhodol platobným rozkazom č. k. 17Up/1370/2022 zo dňa 21.10.2022 a zaviazal žalovaného k zaplateniu dlžnej istiny 3182,81,-eur s príslušenstvom.

2. Žalovaný platobný rozkaz č. k. 17Up/1370/2022 zo dňa 21.10.2022 neprevzal na adrese : L. R. XX, S., v odbernej lehote (l. č. 65).

3. Žalobca na základe výzvy súdu zo dňa 10.01.2023 (l. č. 71) navrhol podľa § 10 ods. 3 zák. č. 307/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov, súdu, pokračovanie v konaní na súde príslušnom na prejednanie podľa CSP. Okresný súd Banská Bystrica postúpil vec Okresnému súdu Bratislava IV ako súdu miestne príslušnému na konanie (§ 13 - § 14 CSP).

4. Okresnému súdu Bratislava IV bola dňa 31.01.2023 doručená žaloba, ktorou sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného k zaplateniu istiny celkom vo výške 3182,81,-eur s príslušenstvom s odôvodnením, že spoločnosť HomePro Správcovská, s.r.o. (žalobca) vykonáva správcovskú činnosť najmä bytových domov, polyfunkčných a administratívnych objektov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Spoločnosť HomePro Správcovská, s.r.o. je

na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 29.11.2021 správcom bytového domu so súpisným číslom XXXX, ktorý sa nachádza na ulici D. R. XX, XX, XX, XX, XX, XX v S., ktorý je postavený na pozemku parc. reg. KN „C“ s parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX, a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom S., katastrálnym odborom pre katastrálne územie I. A., obec S. - I. A., okres S. IV. Spoločnosť HomePro Správcovská, s.r.o. ako osoba konajúca vo vlastnom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome splnomocnila v súlade so zákonom advokátsku kanceláriu CEE Attorneys Lišiak Martinák s.r.o., aby ju v tomto konaní zastupovala. Žalovaný je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) bytu č. 1, ktorý sa nachádza na 1. poschodí vo vchode D. R. XX S. domu, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve, zastavanom a príľahlom pozemku Bytového domu vo veľkosti XXXX/XXXXXX, ktorý žalobca ako správca bytového domu eviduje pod č. XXX. Všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sú podľa § 10 Zákona povinní poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, pričom táto povinnosť im vzniká nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu alebo k nebytovému priestoru. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dotknutom Bytovom dome určujú v súlade s § 10 Zákona výšku preddavkov každoročne tak, aby pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. V súlade s vyššie uvedeným, ako aj v súlade s článkom III. bodom 2. Zmluvy vlastníci bytov a nebytových priestorov platia na účet Bytového domu mesačné preddavky na základe zálohového predpisu mesačných zálohových platieb na poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Platby sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní poukazovať najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na bankový účet bytového domu zriadený žalobcom ako správcom. Žalobca ako správca zároveň vykonáva v súlade s § 8a Zákona a v súlade s článkom V. Zmluvy ročné zúčtovania preddavkových Platieb, pričom v týchto zohľadňuje aj reálnu spotrebu médií (voda, el. energia, a pod.), pričom ak preddavkové Platby v zmysle Predpisov presiahnu reálnu spotrebu, tak je to zohľadnené vo forme „preplatku“ na danú položku a v prípade, ak nepresiahnu reálnu spotrebu, tak je to zohľadnené vo forme „nedoplatku“ na danú položku. Žalovaný sa v období od decembra 2020 do septembra 2022 opakovane dostal do omeškania s úhradou Platieb za Byt, a to v sume 229,20,-eur mesačne v zmysle predpisu mesačnej zálohovej Platby pre Byt k 01.10.2021 a 01.12.2021 a v sume 259,81,-eur mesačne v zmysle predpisu mesačnej zálohovej platby pre byt k 01.05.2022. V dôsledku dlhodobého omeškania sa žalovaného s úhradou platieb za byt eviduje Žalobca ako správca aj za obdobie predchádzajúce januáru 2021 na konte Žalovaného okrem vyššie uvedeného dlhu zároveň aj dlh na Platbách za Byt za predchádzajúce obdobie v celkovej výške 179,52,-eur. Z dôvodu opakovaného a pretrvávajúceho omeškania sa s úhradami platieb žalobca opakovane vyzýval žalovaného k úhrade dlžných súm zasielaním upomienok spoplatnených v zmysle cenníka Žalobcu sumou 3,60,-eur, avšak aj napriek tomu jednotlivé platby za uvedené obdobie neboli do dnešného dňa žalovaným v celom rozsahu uhradené. Žalovanému bol zároveň vyúčtovaný:

- v roku 2021 na základe vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2020 - 31.12.2020 nedoplatok na byte za rok 2020 v sume vo výške 117,26,-eur;
- v roku 2022 na základe vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 - 31.12.2021 nedoplatok na byte za rok 2021 v sume vo výške 197,38,-eur.

Na základe uvedených skutočností predstavuje dlh žalovaného na byte za obdobie od 12/2020 do 9/2022 spolu sumu vo výške 3.182,81,-eur, ktorej úhrady sa žalobca touto žalobou domáha. Prehľad jednotlivých vyššie uvedených položiek, z ktorých Istina pohľadávky pozostáva, je podrobne popísaný v sumárnej analýze platieb žalovaného za byt, ktorá tvorí prílohu tejto žaloby. Žalobca si v žalobe uplatnil podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka aj úroky z omeškania z Istiny pohľadávky vo výške 5,00 % ročne nasledovne: zo sumy 1.876,56,-eur od 01.06.2022 do zaplatenia a zo sumy 1.306,25,-eur od 11.10.2022 do zaplatenia.

5. Podľa § 106 ods. 1 písm. a) zákona č. 160/2015 Z. z. civilný sporový poriadok v platnom znení, ďalej len „CSP“, ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu, o doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca,

6. Podľa § 116 ods. 1 CSP, ak sa žalobu nepodarí doručiť žalovanému, ktorý je fyzickou osobou, na adresu podľa § 106 ods. 1 písm. a), je súd povinný urobiť všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného.

7. Podľa § 116 ods. 2 CSP, ak sa súdu nepodarí žalobu doručiť na adresu zistenú postupom podľa odseku 1, zverejní súd oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Žalovaný výzvu súdu (§ 167 CSP) č. k. 7C/6/2023 - 79 zo dňa 10.03.2023 a žalobu s prílohami, poučením podľa CSP, na vyjadrenie sa k podanej žalobe, mal doručенú uložením na pošte na adrese : L. R. č. XX, S.( zásielku neprevzal v odbernej lehote - I. č. 81). Vzhľadom na uvedené súd podľa § 106 ods. 3 CSP doručil zásielku Oznámením o doručení súdnej písomnosti zverejneným na úradnej tabuli a webovej stránke súdu ( zverejnené dňa 23.06.2023, zvesené dňa 16.07.2023- I. č. 88 - 89). K žalobe sa žalovaný nevyjadril a uplatnený nárok žalobcu nerozporoval.

8. Súd v predmetnej veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou súdneho spisu a zistil nasledovný skutkový stav :

9. Z listinných dôkazov vyplýva, že žalobca vykonáva správcovskú činnosť najmä bytových domov, polyfunkčných a administratívnych objektov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 29.11.2021 je správcom bytového domu so súpisným číslom XXXX, ktorý sa nachádza na ulici D. R. XX, XX, XX, XX, XX, XX v S., ktorý je postavený na pozemku parc. reg. KN „C“ s parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX, a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom S., katastrálnym odborom pre katastrálne územie I. A., obec S. - I. A., okres S. IV.

10. Žalovaný je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) bytu č. 1, ktorý sa nachádza na 1. poschodí vo vchode D. R. XX Bytového domu, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve, zastavanom a príslušenstve pozemku Bytového domu vo veľkosti 6121/441152, ktorý žalobca ako správca bytového domu eviduje pod č. XXX.

11. V spornom období :

-od decembra 2020 do septembra 2022 sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou platieb za predmetný byt v sume 229,20,-eur mesačne v zmysle predpisu mesačnej zálohovej platby pre byt k 01.10.2021 a 01.12.2021

- a do omeškania v sume 259,81,-eur mesačne v zmysle predpisu mesačnej zálohovej platby pre byt k 01.05.2022.

- omeškание s úhradou platieb za byt za obdobie predchádzajúce januáru 2021 je dlh na platbách za byt za predchádzajúce obdobie v celkovej výške 179,52,-eur,

- za upomienky spoplatnené v zmysle cenníka žalobcu je evidovaná suma 3,60,-eur.

12. Žalovanému bol zároveň vyúčtovaný nedoplatok nasledovne :

- v roku 2021 na základe vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2020 - 31.12.2020 nedoplatok na byte za rok 2020 v sume vo výške 117,26 ,-eur;

- v roku 2022 na základe vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 - 31.12.2021 nedoplatok na byte za rok 2021 v sume vo výške 197,38,-eur.

Na základe uvedených skutočností predstavuje dlh žalovaného na byte za obdobie od 12/2020 do 9/2022 spolu sumu vo výške 3.182,81,-eur. Žalobca si v žalobe uplatnil podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka aj úroky z omeškania z Istiny pohľadávky vo výške 5,00 % ročne nasledovne: zo sumy 1.876,56 ,-eur od 01.06.2022 do zaplataenia a zo sumy 1.306,25 ,-eur od 11.10.2022 do zaplataenia.

13. Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

14. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

15. Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorí so správcom písomnú

zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

16. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zaráta do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome.

17. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

18. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

19. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v znení účinnom ku dňu omeškania) výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

20. Bolo v konaní listinnými dôkazmi nesporne preukázané, že žalobca spoločnosť HomePro Správcovská, s.r.o. vykonáva správcovskú činnosť najmä bytových domov, polyfunkčných a administratívnych objektov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 29.11.2021 je žalobca správcom bytového domu so súpisným číslom XXXX, ktorý sa nachádza na ulici D. R. XX, XX, XX, XX, XX, XX v S., ktorý je postavený na pozemku parc. reg. KN „C“ s parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX,

XXXX/XX a XXXX/XX, a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom S., katastrálnym odborom pre katastrálne územie I. A., obec S. - I. A., okres S. IV. Žalovaný je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 k celku) bytu č. 1, ktorý sa nachádza na 1. poschodí vo vchode D. R. XX Bytového domu, ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve, zastavanom a príslušenstve pozemku Bytového domu vo veľkosti 6121/441152, ktorý žalobca ako správca bytového domu eviduje pod č. XXX. Všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome sú podľa § 10 Zákona povinní poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, pričom táto povinnosť im vzniká nadobudnutím vlastníckeho práva k bytu alebo k nebytovému priestoru. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dotknutom Bytovom dome určujú v súlade s § 10 Zákona výšku preddavkov každoročne tak, aby pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Podľa s čl. III. bodom 2. Zmluvy vlastníci bytov a nebytových priestorov platia na účet bytového domu mesačné preddavky na základe zálohového predpisu mesačných zálohových platieb na poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Platby sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní poukazovať najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na bankový účet bytového domu zriadený žalobcom ako správcou.

21. Žalobca podľa čl. V. Zmluvy ako správca a podľa § 8a Zákona vykonal ročné zúčtovania preddavkových platieb, pričom v týchto zohľadňuje aj reálnu spotrebu médií (voda, el. energia, a pod.), pričom ak preddavkové platby v zmysle predpisov presiahnu reálnu spotrebu, tak je to zohľadnené vo forme „preplatku“ na danú položku a v prípade, ak nepresiahnu reálnu spotrebu, tak je to zohľadnené vo forme „nedoplatku“ na danú položku.

22. Z obsahu listinných dokladov vyplýva, že žalovaný sa v období od decembra 2020 do septembra 2022 dostal do omeškania s úhradou platieb za byt vo výške 229,20 ,-eur mesačne v zmysle predpisu mesačnej zálohovej platby pre byt k 01.10.2021 a 01.12.2021 a v sume 259,81,-eur mesačne v zmysle predpisu mesačnej zálohovej platby pre byt k 01.05.2022. Za predmetný byt eviduje žalobca ako správca nedoplatok aj za obdobie predchádzajúce januáru 2021 na konte žalovaného aj dlh na platbách za byt za predchádzajúce obdobie v celkovej výške 179,52,-eur.

23. Z obsahu Upomienky zo dňa 10.03.2022 (l.č. 48) zo dňa 11.04.2022 (l.č. 49), zo dňa 12.09.2022 (l.č. 51), zo dňa 10.08.2022 (l.č. 52) vyplýva, že z dôvodu opakovaného omeškania sa žalovaného s úhradami platieb žalobca ho opakovane vyzýval k úhrade dlžných súm upomienkami spoplatnenými v zmysle cenníka žalobcu sumou 3,60,-eur. Dlžné platby za uvedené obdobie neboli do žalovaným v celom rozsahu uhradené.

24. Žalovanému bol vyúčtovaný nedoplatok nasledovne :

- v roku 2021 na základe vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2020 - 31.12.2020 nedoplatok na byte za rok 2020 v sume vo výške 117,26 ,-eur;  
- v roku 2022 na základe vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 - 31.12.2021 nedoplatok na byte za rok 2021 v sume vo výške 197,38,-eur (t.j. dlh žalovaného na byte za obdobie od 12/2020 do 9/2022 je vo výške 3.182,81 ,-eur).

25. Úroky z omeškania majú povahu sankcie (sankčné úroky) za omeškanie dlžníka so splnením záväzku (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a platia sa popri samotnom dlžnom plnení stanoveným percentom z tej časti dlhu, z ktorej je dlžník v omeškaní, teda ktorú ešte nezaplatil. Omeškanie dlžníka s plnením záväzku má zo zákona za následok obsahovú zmenu práv veriteľa a povinností dlžníka, respektíve ich doplnenie novými právami a povinnosťami. Omeškaním teda nastáva zo zákona zmena obsahu právneho vzťahu, a to taká, že povelďa trvajúcej povinnosti splniť záväzok vznikajú aj nové (ďalšie) práva a povinnosti, bez ohľadu na to, či dlžník omeškanie zavinil alebo nie. Žalobca si v žalobe uplatnil podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka aj úroky z omeškania z Istiny pohľadávky vo výške 5,00 % ročne nasledovne: zo sumy 1.876,56 ,-eur od 01.06.2022 do zaplatenia a zo sumy 1.306,25 ,-eur od 11.10.2022 do zaplatenia. S poukazom na ustálený skutkový stav súd zaviazal žalovaného k zaplateniu dlžnej sumy 720,87 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % p. a. zo sumy 720,87 eur od 28.12.2016 do zaplatenia, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

26. Podľa § 262 ods. 1 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

27. Podľa § 262 ods. 1 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. Podľa § 262 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

29. Citované ustanovenie § 262 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=4375486-4375487&f=2>> predpokladá rozhodovanie súdu o trovách konania v dvoch fázach ( v prvej fáze v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, je rozhodnuté o tom, komu sa priznáva nárok na náhradu trov konania a v druhej fáze bude rozhodnuté o samotnej výške náhrady trov konania, a to po právoplatnosti predmetného rozhodnutia, ktorým sa konanie končí). Žalobca uhradil súdny poplatok v sume 95,-eur dňa 14.10.2022 (l.č. 76). Žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania súd rozhodne podľa citovaného ustanovenia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník( § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Mestskom súde Bratislava IV, Saratovská 1/A, Bratislava.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 C. s. p. ) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci ( § 365 ods. 1 C. s. p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania ( § 365 ods. 3 C. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.