

Súd: Okresný súd Vranov n/T  
Spisová značka: 3C/169/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8812207967  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Vaľuš  
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2012:8812207967.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou samosudcom JUDr. Milanom Vaľušom v právnej veci žalobcu: Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124 proti žalovanej: J. N., Q.. XX.XX.XXXX, U. Y. R., F. XXX/XX o zaplatenie 201,62 eur s prisl. t a k t o

### rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 201,62 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5‰ denne zo sumy 125,81 eur od 26.9.2011 do 17.1.2012, zo sumy 75,81 eur od 18.1.2012 do zaplatenia a zo sumy 125,81 eur od 26.10.2011 do zaplatenia najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania a trovy konania vo výške 16,50 eur a to všetko v mesačných splátkach po 50 eur mesačne, počnúc 1.12.2012, ktoré splátky sú splatné vždy do 25. dňa toho ktorého mesiaca na adrese žalobcu pod následkami straty výhody splátok.

Žalobu čo do zvyšku z a m i e t a.

### odôvodnenie:

Žalobca sa pôvodne podanou žalobou domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 254,61 eur s poplatkom z omeškania vo výške 0,83 eur denne zo sumy 125,81 eur od 26.9.2011 do zaplatenia a s poplatkom z omeškania vo výške 0,83 eur denne zo sumy 125,81 eur od 26.10.2011 do zaplatenia a trov konania.

Svoju žalobu odôvodnil tým, že dňa 27.12.2012 ( zrejeme omylom uvedené ) uzavrel so žalovanou zmluvu o nájme bytu č. XXXX/XXXX, predmetom ktorej bol prenájom 2 izbového bytu v objekte pošty Y. o celkovej výmere 63,15 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Y., súpisné číslo XXX, stojacom na parcele č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXX. V zmysle čl. 4 a Evidenčného listu platného od 1.2.2011 sa žalovaná zaviazal uhrádzať platbu za nájomné a služby spojené s nájmom mesačne vo výške 125,81 eur a to vždy do 25. dňa príslušného mesiaca na účet žalobcu. Žalovaná sa zaviazala, že v prípade omeškania s platením nájmu poplatok z omeškania vo výške 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur denne v zmysle článku IV bod 4.5. Dňom 30.11.2011 bol nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným ukončený dohodou zo dňa 6.11.2011. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu a podania návrhu na začatie konania žalovaná neuhradila žalobcovi nájomné a služby spojené s nájmom za september 2011 v sume 125,81 eur, splatnosť 25.9.2011 a za mesiac október 2011 v sume 125,81 eur, splatnosť 25.10.2011. Žalovaná bola na úhradu svojho dlhu vyzvaná upomienkami zo dňa 5.10.2011 a dňa 2.11.2011, no napriek tomu svoj dlh neuhradila.

Žalovaná požiadala o možnosť splátok.

Konanie bolo pôvodne vedené pod sp. zn. 3C 40/2012.

Žalobca podaním doručeným súdu dňa 9.2.2012 súdu oznámil, že žalovaná uhradila časť istiny v sume 50 eur, preto berie v časti tejto istiny svoju žalobu späť.

Uznesením č.k. 3C 40/2012-26 zo dňa 20.3.2012 súd konanie pokiaľ sa týka žaloby žalobcu ohľadom zaplata 50 eur zastavil a čo do zvyšku vylúčil na samostatné konanie, v ktorom konaní bude rozhodnuté aj o trovách tohto konania.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom a jeho prílohami - zmluvou o nájme bytu zo dňa 27.12.2010, evidenčným listom pre výpočet nájomného, dohodou o zrušení zmluvy o nájme bytu, upomienkami zo dňa 5.10.2011 a 2.11.2011, výpoveďou žalovanej a zistil nasledovný skutkový stav:

Žalovaná k veci uviedla, že z bytu na adrese Y. Č.. XXX sa odsťahovala 5.10.2011, pretože nemala finančné prostriedky, aby mohla platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu. Následne v januári 2012 zaplatila 50 eur, pretože viac nemala. V apríli 2012 jej prišlo vyúčtovanie za rok 2011 v súvislosti s bytom na adrese Y. Č.. XXX. V tomto vyúčtovaní za rok 2011 jej bol vyčíslený nedoplatok v celkovej výške 39,18 eur, uvedenú sumu zaplatila a má o tom aj doklad. Žila v tom, že vzhľadom na vyúčtovanie za rok 2011, že jej bol vyčíslený nedoplatok 39,18 eur, ktorú sumu zaplatila, tak už má všetko vyrovnané. Podľa jej názoru jej do vyúčtovania za rok 2011 mali napísať, že dlhuje 201 eur, avšak keďže tam bolo uvedené 39,18 eur, túto sumu zaplatila a mala za to, že všetko je v poriadku. Ďalej uviedla, že mesačne mala platiť 125,81 eur. Zo začiatku uvedené sumy platila pravidelne mesačne. Je pravdou, že za mesiace september 2011 a október 2011 sumu 125,81 eur nezaplatila, lebo nemala z čoho. Na záver uviedla, že je v takej sociálnej situácii, že nemôže zaplatiť naraz celý dlh. Požiadala, aby jej súd umožnil zaplatiť dlh na splátky po 50 eur mesačne. Je na plnom invalidnom dôchodku, má zdravotné problémy, poberá invalidný dôchodok vo výške 160 eur, býva s manželom, ktorý je taktiež nezamestnaný, pracuje len na dohodu, v dome jeho matky. Skutočne nemá z čoho viac platiť ako 50 eur mesačne.

Zástupkyňa žalobcu vo svojom prednese zotrvala na podanej žalobe s tým, že nesúhlasí so splátkami, keď poukázala na tú skutočnosť, že pred podaním žaloby žalobca zasielal viackrát na adresu žalovanej upomienky, táto mala možnosť, aby si dohodla splátkový kalendár ešte pred podaním žaloby a keď už začala plniť po 50 eur mesačne, mohla v tom pokračovať a žalobca by nemusel trvať na žalobe. V súčasnom štádiu súdneho konania, keď tieto možnosti zo strany žalovanej neboli využité, neostáva žalobcovi nič iné len trvať na podanej žalobe v celom rozsahu s tým, že nesúhlasí, aby žalovaná zaplatila dlh na splátky. Uplatnila si náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok, ďalšie trovy si neuplatňovala.

Žalobca ako prenajímateľ a žalovaná ako nájomca uzatvorili dňa 27.12.2010 zmluvu č. XXXX/XXXX o nájme bytu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. Žalobca ako výlučný vlastník 2 izbového bytu nachádzajúceho sa v objekte pošty Y., katastrálne územie Y., súpisné číslo XXX, stojacom na parcele č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXX prenechal žalovanej do užívania tento byt.

Podľa čl. 3. zmluvy Doba nájmu a skončenie nájmu bod 3.1. nájom bytu bol uzavretý na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2011.

Podľa čl. 3 bod 3.2. nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý. Pred uzavretím doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený písomnou dohodou zmluvných strán.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného a maximálne ceny nájmu stanovuje osobitný predpis. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu, určené v zmysle príslušných právnych predpisov v čiastke 101,81 eur podľa evidenčného listu mesačne vždy do 25-teho dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa ( čl. 4. zmluvy Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu bod 4.1., 4.2. ).

V zmysle bodu 4.5 čl. 4. zmluvy ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, môže prenajímateľ požadovať poplatok z omeškania vo výške 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania.

Podľa čl. 8. bod 8.1, 8.2. zmluvy táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda od 1.1.2011.

V zmysle bodu 8.5 čl. 8 zmluvy v ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákona a ust. zák. č. 189/1992 Zb..

Z evidenčného listu pre výpočet nájomného pre užívateľa - žalovanú súd zistil, že celková mesačná úhrada nájomného a záloh za služby predstavovala sumu 101,81 eur s tým, že nájomca bol povinný uhrádzať mesačné nájomné do 25-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Dohodou o zrušení zmluvy č. XXXX/XXXX o nájme byte uzavretej dňa 27.11.2010 sa účastníci konania dohodli, že zmluva o nájme sa ruší ku dňu 31.10.2011. Žalovaná ako nájomca sa zaviazala uhradiť nájomné a zálohu za služby spojené s nájmom za obdobie do 31.10.2011 a zároveň sa zmluvné strany zaviazali, že vzájomne vysporiadajú nedoplatok alebo preplatok z vyúčtovania spotreby elektriny, vody, stočného a plynu - služieb spojených s užívaním bytu.

Upomienkou zo dňa 5.10.2011 žalobca žalovanej oznámil, že ku dňu 2.10.2011 neuhradila faktúru s var. symbolom XXXXXX s dátumom splatnosti 25.9.2011 v sume 125,81 eur a vyzval ju na úhradu do 5 dní od dátumu doručenia tohto listu. Žalovaná si upomienku prevzala dňa 14.10.2011. Dňa 2.11.2011 žalobca vystavil ďalšiu upomienku, ktorou žalovanú upozornil na neuhradené faktúry za mesiace september a október 2011 po 125,81 eur, teda spolu 251,62 eur, žalovaná ju prevzala 4.11.2011.

Z výpisu z účtu žalobcu zo dňa 17.1.2012 súd zistil, že žalovaná v uvedený deň uhradila sumu 50 eur k variabilnému symbolu XXXXXX, t.j. k variabilnému symbolu faktúry za mesiace september 2011.

Podľa § 52 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byť 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.

Z ustanovení § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktoré v § 3 v znení účinnom v čase omeškania - september a október 2011 stanovovalo, že poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 ‰ dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania.

Z predložených listinných dôkazov a vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi účastníkmi konania došlo na základe uzatvorenej zmluvy o nájme bytu zo dňa 27.12.2010 k vzniku nájomného vzťahu na dobu určitú do 1.1.2011 do 31.12.2011, ktorý nájomný vzťah bol následne ukončený dohodou o zrušení zmluvy o nájme, pričom žalovaná tak ako aj a sama potvrdila vo svojej výpovedi neuhradila nájomné a a zálohy za služby za mesiace september a október 2011, za každý v sume 125,81 eur, teda celkovo sumu 251,62 eur. V priebehu konania žalovaná dňa 17.2.2012 uhradila sumu 50 eur, preto súd konanie v tejto časti zastavil.

Na základe uvedeného súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 201,62 eur ( pôvodne žalovaná suma za dva mesiace 251,62 eur po odpočítaní úhrady žalovanou v sume 50 eur ).

Žalovaná sa s plnením svojho záväzku dostala do omeškania, preto ju súd v súlade s ustanovením § 517 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády a dojednaním zmluvy o nájme zaviazal na zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 0,5‰ za každý deň omeškania z jednotlivých súm, s ktorými sa žalovaná dostala do omeškania, teda zo sumy 125,81 eur od 26.9.2011, ktorým dňom sa stalo splatné nájomné za mesiac september 2011, do 17.1.2012, ktorým dňom uhradila žalovaná sumu 50 eur, zo sumy 75,81 eur po úhrade žalovanej od 18.1.2012, dňom po úhrade do zaplatenia a zo sumy 125,81 eur od 26.10.2011, po splatnosti za mesiac september 2011, do zaplatenia, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania.

Žalobca žiadal v žalobe poplatok z omeškania vo výške 0,83 eur denne, pričom v odôvodnení svojho návrhu k časti poplatku z omeškania uviedol odkaz na čl. IV bod 4.5. zmluvy vo výške 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V čase vzniku omeškania žalovanou, dňa 26.9.2011 a 26.10.2011, nakoľko sa jednalo o omeškania s platením nájomného za mesiace september a október, ktoré bolo v zmysle zmluvy splatné do 25 teho dňa príslušného mesiaca, poplatok z omeškania v zmysle nariadenia vlády predstavoval výšku 0,5‰ za každý deň omeškania, ktoré ustanovenie je kogentným ustanovením, od ktorého sa nemožno odchýliť, preto súd zaviazal žalovanú na zaplatenie poplatku z omeškania v tejto výške z jednotlivých súm tak ako sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku a čo do zvyšku žalobu zamietol.

Podľa § 160 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu. Súd môže určiť, že peňažné plnenie sa môže vykonať aj v splátkach, ktorých výšku a podmienky zročnosti určí, a to aj tak, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

Vzhľadom na sociálne, ekonomické a rodinné pomery žalovanej jej súd povolil zaplatiť sumu s príslušenstvom v mesačných splátkach za podmienok uvedených vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, v zmysle ktorého aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti. Žalobca mal neúspech len v časti uplatňovaného poplatku z omeškania, preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania v sume 16,50 eur pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku z podaného návrhu na začatie konanie.

Na základe vyššie uvedeného súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd do Prešova. Odvolanie nie je prípustné proti tej časti rozhodnutia, ktorou súd pripustil zmenu žalobného návrhu.

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. I O.s.p.
- 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 (§ 205a O.s.p.)
- 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.