

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 18Csp/20/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823201637
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kotríková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2023:3823201637.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Zuzanou Kotríkovou v právnej veci žalobcu: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o., IČO: 36 349 429, so sídlom Prievidza, T. Vansovej 24, právne zastúpený JUDr. Dašou Taschovou, advokátkou, so sídlom v Prievidzi, M. Hodžu 14/1, IČO: 42 273 382 proti žalovanej: A. B., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. XX/XX, občan SR, o zaplatenie 1111,91 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Platobný rozkaz Okresného súdu Prievidza zo dňa 22.05.2023, č.k. 18Csp/20/2013-20 r u š í v celom rozsahu.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 1111,94 EUR spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 1111,94 EUR od 13.07.2021 do zaplatenia všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ich výške súd rozhodne samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou dňa 05.05.2023 domáhal na tunajšom súde voči žalovanej zaplatenia sumy 1111,94 EUR spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 1111,94 EUR od 13.07.2021 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaná bola nájomcom bytu č. X, nachádzajúcom sa v bytovom dome na ul. D. XX, zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. C., na základe Nájomnej zmluvy č. 1/41/19/3/2019 zo dňa 02.01.2019 v znení dodatkov, uzatvorenej so žalobcom ako zástupcom prenajímateľa a žalovanou ako nájomcom. Nájomný vzťah skončil 31.05.2021, dňa 12.07.2021 bol byt vypratán v zmysle Zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu. Nájomná zmluva z 02.01.2019 bola uzatvorená na dobu určitú do 31.05.2019 a jej platnosť bola predĺžovaná Dodatkami k nájomnej zmluve, kde v zmysle dodatkov sa nájom automaticky predlžoval o jeden mesiac bez povinnosti uzavretia dodatku k nájomnej zmluve pokiaľ nájomca dodržiaval podmienky uvedené v nájomnej zmluve, najviac však do 31.05.2021. Žalovaná nedodržala podmienky pokračovania nájmu, byt nevypratala a preto bol vypratán dňa 12.07.2021. Žalovaná bola povinná v zmysle nájomnej zmluvy č. IV pravidelne mesačne platiť na účet žalobcu nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu, vo výške uvedenej v evidenčnom liste od roku 2020 v sume 172,40 EUR. Podľa bodu 5 cit. článku nájomnej zmluvy tieto platby sú splatné mesačne vždy do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Ku dňu podania žaloby žalobca eviduje voči žalovanej pohľadávku z nájomného a zálohových platieb za služby v sume 1111,94 EUR a to neuhradené nájomné za 09/2020 v sume 77,54 EUR, za 10/2020 v sume 172,40 EUR, za mesiace od 11/2020 do 03/2021 v sume spolu 862,- EUR. V zmysle bodu 8 vyššie cit. článku Nájomnej zmluvy a v zmysle § 697 Občianskeho

zákonníka si žalobca uplatňuje aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy denne až do zaplatenia.

2.Súd vo veci vydal dňa 22.05.2023 platobný rozkaz č.k. 18Csp/20/2023-20, ktorým žalovanú zaviazal na úhradu celej dlžnej istiny s poplatkom z omeškania a na náhradu trov konania žalobcovi. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanej do vlastných rúk. Po vyčerpaní všetkých dostupných možností bola žalovanej žaloba spolu s výzvou, poučením doručená podľa § 116 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej ako „CSP“). Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila, skutkové tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe nijako nepoprela.

3.Súd rozhodol na pojednávaní v neprítomnosti žalovanej a žalobcu, za účasti jeho právneho zástupcu, vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, a to žalobou, Nájomnou zmluvou z 02.01.2019, Dodatkom č. 1 z 27.05.2019, Dodatkom č. 2 z 29.05.2020, zápisnicou o odovzdaní a prevzatí bytu z 12.07.2021, kontom žalovanej a ostatným obsahom súdneho spisu.

5.Na základe vykonaného dokazovania súd zistil skutkový stav, ktorý v žalobe tvrdil žalobca.

6.Podľa § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

7.Podľa § 671 OZ nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

8.Podľa § 685 ods. 1 prvá veta OZ 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.

9.Podľa § 696 ods. 1 OZ 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.

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

11.Podľa § 697 OZ 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.

12.Podľa § 710 ods. 1 OZ nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

13.Podľa § 517 ods. 2 OZ 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.

14.Podľa § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

15.Podľa čl. IV. ods. 7 prvá veta Nájomnej zmluvy z 06.07.2016 (ďalej len „ nájomná zmluva“) nájomné ako i odplaty za služby spojené s užívaním bytu za nasledujúce mesiace sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca.

16.Podľa čl. IV. ods. 8 nájomnej zmluvy, ak nájomca nezaplatí, dostáva sa do omeškania a je povinný platiť za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi (Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

17. Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Žalovaná žiadne tvrdenie žalobcu nerozporovala. Žalovaná predmetný byt užívala na základe nájomnej zmluvy zo dňa 02.01.2019 v znení Dodatku č. 2. Žalovaná predmetný byt užívala do 12.07.2021, kedy bol byt vypratáný. Žalovaná je povinná uhradiť žalobcovi nezaplatené nájomné a zálohové platby v celkovej sume 1111,94 EUR v súlade s čl. IV uzavretej nájomnej zmluvy. Žalovaná sa nezaplatením nájomného riadne a včas dostala do omeškania. Na základe toho vznikol žalobcovi aj nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlžnej sumy podľa bodu 8 čl. IV nájomnej zmluvy v súlade s § 697 OZ, preto bolo žalobe v celom rozsahu vyhovie.

18. Vo výroku I. súd zároveň v súlade s § 266 ods. 3 CSP zrušil vydaný platobný rozkaz zo dňa 22.05.2023, č.k. 18Csp/20/2013-20.

19. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V konaní bol v celom rozsahu úspešný žalobca, preto mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške rozhodne samostatným uznesením vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne na Okresný súd Prievidza. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 363 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP"), v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Podľa § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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 a podľa § 62 ods. 1 CMP aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 232 ods. 2 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).