

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: TO-8Csp/1/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4623200057
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Krausová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2023:4623200057.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Máriou Krausovou, v právnej veci žalobcu: MESTSKÉ SLUŽBY Topoľčany, s.r.o., IČO: 44 818 378, so sídlom Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany proti žalovanej : A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., občan SR, o zaplatenie 1.700 Eur, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 1 700 eur, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi súd priznáva proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, s tým, že o konkrétnej sume tejto náhrady rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 10.01.2023 domáhal od žalovanej zaplatenia sumy 1.700 eur, čo predstavuje poplatky za nájomné a za služby spojené s bývaním za mesiace 8/2022-12/2022.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 8Csp/1/2023-19 dňa 27.02.2023, ktorým vyhovel žalobe žalobcu v celom rozsahu.

3. Uznesením Okresného súdu Topoľčany č.k. TO-8Csp/1/2023-39 zo dňa 13.07.2023 súd platobný rozkaz zrušil pre nemožnosť jeho doručenia žalovanej.

4. Žalobca na pojednávaní zotrval na podanej žalobe s tým, že žalovaná naďalej neplatí predpísané platby za byt a v súčasnej dobe je k augustu 2023 nedoplatok vo výške 4.477,61eur.

5. Žalovaná sa na pojednávanie nedostavila, svoju neúčasť neospravedlnila, súd konal v jej neprítomnosti.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením s predloženými dokladmi od žalobcu- , evidenčným listom pre výpočet úhrady za užívanie bytu, predžalobnou výzvou zo dňa 06.12.2022, prehľadom o predpise a platbách od 1/2022-12/2022, Zmluvou o nájme bytu č. 21 zo dňa 28.03.2022, súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 21.03.2022 a zistil nasledovný skutkový stav:

6.1. Primátorka mesta Topoľčany dňa 21.03.2022 vydala Súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalovanou na byt č. 21.

6.2. Zo Zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi žalobcom ako zástupcom prenajímateľa a žalovanou ako nájomcom bytu vyplýva, že prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu na dobu určitú do 30.06.2022 3-izbový byt číslo 21 , na 6. poschodí, v dome E. F. F. XXXX/XX na ulici P.O.Hviezdoslava, v Meste Topoľčany. Podľa tejto zmluvy sa okrem iného zaviazala žalovaná platiť nájomné vrátene preddavkov na plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v sume 271 eur mesačne.

6.3. Z Prehľadu o predpise a platbách od 1/22 do 12/2022 žalovanej vyplynulo, že uhradila za dané obdobie nájomné iba v 1/2022-7/2022 po 340eur.

6.4. Podľa Evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu žalovanej bola vypočítaná celková mesačná úhrada vo výške 343,32eur.

6.5. Dňa 06.12.2022 vystavil žalobca žalovanej Predžalobnú výzvu-posledný pokus o zmier, ktorou ju vyzval na zaplatenie sumy 1.360eur.

6. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. (§ 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka)

7. 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. (§ 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka)

8. 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. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak. (§ 696 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka)

9. Ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. (§ 232 ods. 2,3 Civilného sporového poriadku)

10. Na základe prevedeného dokazovania, zisteného skutkového stavu ako i jeho právnej kvalifikácie, súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná, pretože strany sporu uzavreli predmetnú zmluvu o nájme bytu, podľa ktorej bola žalovaná ako nájomca bytu povinná uhrádzať žalobcovi preddavky za nájomné a za plnenia spojené s užívaním bytu.

11. Keďže žalovaná po uplynutí nájmu bytu tento neodovzdala, naďalej ho užíva, je povinná platiť i prepísané platby za byt. Nakoľko neuhradila platby od 8/2022 do 12/2022, tak jej za uvedené mesiace vznikol nedoplatok v sume 1.700 eur, preto žaloba žalobcu bola podaná dôvodne a súd jej v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, že zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 1.7000 eur, do 3-och dní od právoplatnosti rozsudku .

12. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal právo na náhradu trov konania v plnej výške, o ktorej výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

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). Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov

a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

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

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok konania,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ nemohol bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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