

Súd: Okresný súd Revúca  
Spisová značka: 5C/133/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6810201436  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 11. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kvietok  
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2012:6810201436.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Revúcej, samosudcom JUDr. Petrom Kvietkom, v právnej veci navrhovateľa A.. H. F., X.. XX. XX. XXXX, trvale bytom Z., F.. X. Č.. XX, toho času bytom B. Č.. XXX, právne zastúpeného JUDr. Alexandrom Kuchárikom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie Levice, J. Hollého č. 11, proti odporcovi Z. O., X.. XX. XX. XXXX, trvale bytom K., R. Č.. XXX/XX, o zaplatenie 910,-- € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 730,-- € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile denne zo sumy 365,-- € od 01. 01. 2010 až do zaplatenia a s poplatkom z omeškania 1 promile denne zo sumy 365,-- € od 01. 02. 2010 až do zaplatenia, to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku súd návrh navrhovateľa z a m i e t a .

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi trovy konania v sume celkom 346,64 €, pozostávajúce z časti zaplateného súdneho poplatku v sume 30,30 € a z časti trov právneho zastúpenia v sume 316,34 € a zaplatiť ich na účet právneho zástupcu odporcu JUDr. Alexandra Kuchárika, advokáta so sídlom Advokátskej kancelárie Levice, J. Hollého č. 11, do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa pôvodným návrhom na začatie konania domáhal voči odporcovi zaplatenia sumy 910,-- € s príslušenstvom spočívajúcim z úroku z omeškania špecifikovaným v návrhu a z trov právneho zastúpenia. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 18. 08. 2009 uzavrel s odporcom Zmluvu o prenájme bytu, na základe ktorej sa zmluvné strany dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 365,-- €, splatným mesačne vopred, vždy do 26. dňa v mesiaci na nasledujúci mesiac. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti si podľa nájomnej zmluvy, účastníci zmluvného vzťahu dohodli úrok z omeškania, 0,5 % nájomného za každý deň omeškania. Účastníci zmluvy si dohodli dobu nájmu na dobu určitú, a to do 31. 08. 2011, s podmienkou, že ak nájomca ukončí tento nájomný vzťah pred dohodnutou lehotou, prenajímateľovi vzniká nárok na zmluvnú pokutu za každý neobývaný mesiac vo výške 10,-- €. Navrhovateľ si návrhom na začatie konania uplatnil voči odporcovi nárok na zaplatenie nájomného za mesiac január a február 2010 a titulom zmluvnej pokuty sumu 180,-- €.

Podaním doručeným súdu dňa 30. 07. 2010, navrhovateľ zobral v časti o zaplatenie sumy 180,-- €, predstavujúcej žalovanú zmluvnú pokutu, návrh späť.

Súd uznesením, č. k. 5C/133/2010-29, zo dňa 08. 09. 2010, konanie v časti o zaplatenie 180,-- €, zastavil. Zároveň rozhodol o vrátení súdneho poplatku vo výške 11,-- €, kráteného o sumu 6,63 €, teda v sume 4,37 €.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 27. 11. 2012. Na toto pojednávanie sa riadne predvolaný odporca nedostavil. Svoju neprítomnosť ospravedlnil z dôvodu plnenia si pracovných povinností. Zároveň požiadal o odročenie pojednávania z dôvodu, že sa chce s navrhovateľom dohodnúť.

Súd odporcom uvedený dôvod o odročenie pojednávania nepovažoval za dôležitý dôvod pre odročenie pojednávania. Preto v súlade s § 101 ods. 2 O. s. p., vec prejednal v neprítomnosti odporcu, pričom prihliadol na obsah spisu a na vykonané dôkazy.

Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise. Na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Zo Zmluvy o nájme súd zistil, že navrhovateľ ako prenajímateľ a odporca ako nájomca uzatvorili nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bola dvojgarsónka o rozlohe 43,55 m<sup>2</sup>, na ulici Vlčie hrdlo č. 56, na 8. poschodí, v 8 poschodovom bytovom dome v Bratislave, časť Vrakuňa. Podľa nájomnej zmluvy, nájomný pomer bol uzavretý na dobu určitú, a to od 18. 08. 2009 do 31. 08. 2011. Podľa čl. III. nájomnej zmluvy, si zmluvné strany dohodli výšku mesačného nájomného v sume 365,-- €. Táto suma predstavuje nájom vo výške 350,-- € a zložky za energie, t. j. 9,-- € za elektrinu a 6,-- € za studenú a teplú vodu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné v sume 365,-- € je splatné mesačne vopred, vždy do 26. dňa v mesiaci za nasledujúci mesiac.

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

Každá nájomná zmluva zakladá odplatný pomer. To znamená, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, za odplatu, t. j. za nájomné. Bez zaplatenia nájomného by nájomná zmluva nebola nájomnou zmluvou. Výška nájomného je spravidla dohodnutá v nájomnej zmluve. Preto zákon v citovanom § 671 ods. 1 ustanovuje predovšetkým povinnosť nájomcovi platiť nájomné podľa zmluvy. Nájomné sa platí spravidla v peniazoch, avšak v zmluve môže byť dohodnutý aj iný spôsob platenia nájomného (napríklad v naturáliách).

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

Nájomné sa platí v mesačných splátkach, vo výške dohodnutej podľa už uvedených kritérií v nájomnej zmluve. Úhrada za plnenia spojené s užívaním bytov sa platí preddavkovo mesačne s úhradou nájomného.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že navrhovateľ ako prenajímateľ uzatvoril s odporcom ako nájomcom zmluvu o nájme, predmetom ktorej bol nájom dvojgarsónky na Ulici Vlčia hrdlo č. 56, na 8. poschodí v Bratislave, časť Vrakuňa, tak ako to vyplýva z článku II. predmetnej nájomnej zmluvy. Účastníci zmluvného vzťahu (navrhovateľ a odporca) sa dohodli na výške mesačného nájmu v sume 365,-- €. Súčasťou tejto sumy bola aj suma za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to za elektrinu a teplú a studenú vodu. Tiež si dohodli splatnosť nájomného, a to tak, že nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované s užívaním bytu bude splatné do 26. dňa v mesiaci za nasledujúci mesiac.

Odporca nijakým spôsobom nespochybnil nárok navrhovateľa na zaplatenie sumy pozostávajúcej z nájomného za mesiac január a február 2010. Preto súd návrhu navrhovateľa o zaplatenie sumy 730,-- € ako nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vyhovel.

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.

Podľa § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení účinnom v čase vzniku nároku, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že odporca nezaplatil včas navrhovateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Odporca tak neurobil ani do 5 dní po splatnosti. Preto súd odporcovi uložil povinnosť zaplatiť príslušnú istinu s poplatkom z omeškania 1 promile denne zo sumy 365,-- € od 01. 01. 2010 až do zaplatenia a s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile denne zo sumy 365,-- € od 01. 02. 2010 až do zaplatenia.

Pretože si navrhovateľ v návrhu uplatňoval nárok na zaplatenie 0,5 % úroku z omeškania zo sumy 365,-- € od 27. 12. 2009 až do zaplatenia a zo sumy 365,-- € od 27. 01. 2010 až do zaplatenia, súd poukazujúc na vyššie uvedené ustanovenie § 697 Občianskeho zákonníka a § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v tejto časti návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 O. s. p. a § 146 ods. 2 O. s. p. veta prvá.

V časti konania, ktorým bolo konanie zastavené vzniklo právo na náhradu trov konania odporcovi, pretože navrhovateľ, ktorý zobral čiastočne návrh späť, procesne zaviniť, že toto konanie bolo čiastočne zastavené. Teda odporcovi by patrila v tejto časti náhrada trov konania. V časti konania o návrhu navrhovateľa, ktorým súd uložil odporcovi zaplatiť navrhovateľovi sumu 730,-- € spolu s príslušenstvom, mal úspech navrhovateľ. Za tejto situácie možno uzavrieť, že navrhovateľ mal úspech vo veci v 80,22 %-tách a odporca mal vo veci úspech v 19,78%-tách. Navrhovateľovi teda patrí nárok na náhradu trov konania vo výške rovnajúcej sa 60,44%-tám ( 80,22 - 19,78 = 60,44).

Navrhovateľ vyčíslil trovy konania sumou 573,53 €, pričom špecifikoval, že pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku v sume 50,13 € a trov právneho zastúpenia v sume 523,40 €.

Trovy právneho zastúpenia pozostávajú z nasledovných úkonov:

- prevzatie veci dňa 12. 03. 2010 ( 1 úkon x 51,45 € + režijný paušál 7,21 € + 19 % DPH 11,15 €) ..... 69,81 €

- podanie žaloby dňa 15. 03. 2012 ( 1 úkon x 51,45 € + režijný paušál 7,21 € + 19 % DPH 11,15 €) .....69,81 €

- pojednávanie dňa 27. 11. 2012 na Okresnom súde Revúca ( 1 úkon x 51,45 € + režijný paušál 7,63 € + 20 % DPH 30,50 €).....70,90 €

- náhrada za stratu času 12 x 12,71 € + 20 % DPH 30,50 € .....183,02 €

- cestovné náklady Levice - Revúca a späť (378 km), osobným autom BMW 330xd, EVČ: LV-700BU (378 x 0,183 € + 3,78 € x 7,2 x 1,435 €)= 108,22 € + 20 % DPH 21,64 € .....129,86 €

Trovy právneho zastúpenia spolu s DPH

523,40 €

Pretože navrhovateľovi patrí nárok na náhradu trov konania vo výške rovnajúcej sa 60,44%-tám, súd priznal navrhovateľovi náhradu trov konania v celkovej sume 346,64 €. Súdom priznané trovy konania pozostávajú z časti zaplateného súdneho poplatku v sume 30,30 € a z časti trov právneho zastúpenia v sume 316,34 €.

Povinnosť zaplatiť náhradu trov konania na účet právneho zástupcu navrhovateľa súd uložil odporcovi v súlade s § 149 ods. 1 O. s. p., podľa ktorého ak advokát zastupoval účastníka konania, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolania do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odôvodnení sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3 O. s. p. - musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované, je potrebné ho predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis ) uviesť proti ktorému rozhodnutie smeruje, a v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. 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.

Podľa ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c/ súd prvého 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),
- f/ rozhodnutie súdu prvého 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove mal. detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia