

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 4C/145/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1411200781
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozefína Králová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2013:1411200781.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Jozefínou Královou v právnej veci navrhovateľa: R. W. N., Z. L. XX, Z., štátny občan SR, zastúpená JUDr. Miroslavom Pekárom, advokátom so sídlom Krížna 44, Bratislava, proti odporcovi: X. N., I. XX.XX.XXXX, X. L. X, K., štátny občan SR, zastúpená opatrovníkom N. K., B. Okresného súdu Z. O., o zaplatenie 5 443,84 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná uhradiť navrhovateľke:

- istinu vo výške 5.212,62 eur a
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.11.2008 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.12.2008 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.01.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.02.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.03.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.07.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.08.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.09.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.10.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.11.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 331,94 eur od 21.12.2009 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 0,25 % denne zo sumy 177,83 eur od 21.01.2010 do zaplatenia,
- úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1.383,45 eur od 01.01.2011 až do zaplatenia a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania vo výške 312,50 eur a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 714,89 eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa JUDr. Miroslava Pekára, vedený O. U. Z. M. F..M., č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa svojím návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 28.01.2011 a doplneným dňa 28.06.2011 domáhal, aby súd uložil odporcovi v 1. rade povinnosť zaplatiť mu istinu 5 443,84 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 3 296,04 eur. V odôvodnení návrhu uviedol, že dňa XX.XX.XXXX uzatvoril s odporkyňou nájomnú zmluvu. Odporkyňa sa do jej bytu nasťahovala spolu s B. B., odporcom v 2. rade, dňa 01.06.2008 a vo februári 2010 sa z bytu odsťahovali. Medzi účastníkmi konania bol okrem dojednania nájmu aj úhrada za bežné platby, a to za vyfakturované spotreby vodného a stočného, ÚK a služieb spojených s užívaním bytu za roky 2008 až 2010. Súčasne žiada, aby súd zaviazal odporcov k zaplateniu penálov z omeškania v zmysle čl. III zmluvy o nájme. Ako dôkaz súdu predložila uznanie záväzkov odporkyne v 1. rade, ktorá istinu v žalobnom návrhu uznala.

Navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu súdu dňa 15.11.2012 doručil podanie, ktorým svoj návrh zobral späť v časti o zaplatenie 231,22 eur a tiež zobral návrh späť v celom rozsahu proti odporcovi v 2. rade. Zároveň týmto podaním špecifikoval jednotlivé dlžné sumy spolu s príslušenstvom, úrokom z omeškania v zmysle ako boli dojednané v nájomnej zmluve v znení zhodne, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Súd uznesením č. k. 4C 145/2011 - 150 zo dňa 27.11.2012 v opravenom znení uznesením č. k. 4C 145/2011 - 156 zo dňa 11.12.2012 zastavil konanie v časti istiny v sume 231,22 eur, zastavil konanie proti odporcovi v 2. rade, nepriznal odporcovi v 2. rade právo na náhradu trov konania, priznal navrhovateľke vrátenie zodpovedajúcej časti súdneho poplatku vo výške 14,- eur a pripustil zmenu petitu návrhu tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Nakoľko odporkyňa si súdne zásielky na mieste trvalého pobytu nepreberala, doručenky boli súdu vrátené s označením adresát neznámy a súdu sa miesto jej pobytu aj napriek šetreniu a vykonaným opatreniam nepodarilo zistiť, súd jej v zmysle § 29 ods. 2 a 6 O.s.p. ustanovil opatrovníka.

Opatrovníkovi odporkyne bol návrh riadne doručený dňa 18.12.2012, k návrhu sa nevyjadril. Opatrovník predvolanie na pojednávanie dňa 13.02.2013 riadne prevzal dňa 21.01.2013, na termín pojednávania sa nedostavil a svoju neprítomnosť neospravedlnil, preto súd konal a rozhodol v jeho neprítomnosti v súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p.

Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámení sa s návrhom na začatie konania, vyčerpanými zálohami ku dňu 31.10.2010, uznaním dlhu zo dňa 10.11.2009, 28.12.2009, 06.10.2009, 24.01.2010, nájomnou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX, dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve, úpravou nájomného, výzvou na zaplatenie dlhu na nájomnom zo dňa 12.11.2010, výpoveďou z nájmu zo dňa 24.01.2010, čiastočným výpisom z LV č. XXXX, doplnením návrhu zo dňa 20.06.2011, potvrdením polície (č. I. 33), oznámením o dražbe, zmluvou o splátkovú úvere, šetrením pobytu odporcu v 1. a 2. rade, čiastočným späťvzatím návrhu a špecifikáciou žalovanej sumy zo dňa 13.11.2012, faktúrami a dokladmi o úhrade (č. I. 131-145), správou o hospodárení za rok 2009 a 2010, výpoveďou právneho zástupcu navrhovateľa a ostatným obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

Z vykonaného dokazovania súd zistil, že medzi navrhovateľom a odporkyňou došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy o nájme jednoizbového bytu č. XX nachádzajúcom sa na 6. poschodí v bytovom dome na ulici M. XX O. Z., ktorého je vlastníkom navrhovateľ. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 01.06.2008 do 31.05.2009 s výškou nájomného 10 000,- Sk mesačne a 1 000,- Sk ako zálohová platba za spotrebu vody, tepla, odvoz smetia, poplatky elektrickej energie a plynu za služby spojené s užívaním bytu mesačne vždy do 20 dňa bežného mesiaca v hotovosti. Prvá splátka bude zaplatená v deň podpísania nájomnej zmluvy vo výške 2-mesačného nájomného. Jednomesačné nájomné predstavuje kauciu, ktorá bude zúčtovaná pri ukončení nájmu. Dňa XX.XX.XXXX účastníci konania podpísali Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve, kde bola doba nájmu určená od 01.06.2008 do 31.05.2010. Vzhľadom k tomu, že

nájomca neplatil za dohodnuté nájomné a služby spojené s užívaním bytu pravidelne a včas, svoj dlh dňa 06.10.2009 vo výške 1 095,- eur písomne uznal, dňa 10.11.2009 písomne uznal dlh vo výške 1 832,87 eur spolu s dohodnutými penálmi. Dňa 28.12.2009 uznal svoj dlh ku dňu 28.12.2009 vo výške 2 364,15 eur a dňa 24.01.2010 uznal dlh k platbe nájomného ku dňu 24.01.2010 vo výške 2 736,81 eur a penále. Z dôvodu riadneho neuhrádzania nájomného a služieb spojených s užívaním bytu v zmysle nájomnej zmluvy navrhovateľ vypovedal odporkyni nájom ku dňu 15.02.2010. Odporkyňa od 15.02.2010 neuhradila žiadne dlžné čiastky a z bytu sa odsťahovala. Navrhovateľ odporkyňu písomne vyzval na uhradenie dlžného nájomného a za služby spojené s nájmom dňa 12.11.2010, avšak neúspešne.

S poukazom na vykonané dokazovanie pri vyhodnotení dôkazov jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach dospel súd k názoru, že žalobný návrh navrhovateľa je podaný proti odporkyni dôvodne, a preto návrhu v celom rozsahu vyhovel.

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

Podľa ust. § 685 Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenecháva nájomca 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.

Podľa čl. III. bod 1 a 2 zmluvy o nájme bytu sa nájomca zaviazal platiť 331,94 eur mesačne nájomné a na zálohových platbách za energiu a služby spojené s užívaním bytu 33,19 eur.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že odporkyňa sa dostala do omeškania tak ako navrhovateľ vyčíslil v návrhu a preto v tejto časti návrhu vyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Odporkyňa za obdobie od 01.06.2008 do 15.02.2010, t.j. za dobu nájmu, neuhradila navrhovateľke nájomné za 11 mesiacov a 15 dní. Vzhľadom na to dlžné nájomné spolu činí 3 829,17 eur (11x 331,94 eur + 177,83 eur - pomerná časť nájomného za február 2010). Súd mal preukázané, že odporkyňa neuhrádzala zálohové platby na energie a služby spojené s užívaním bytu a taktiež neuhrádzala ani vyúčtované nedoplatky za elektrickú energiu, plyn a vodu. Navrhovateľ súdu preukázal listinnými dôkazmi - faktúry a doklady o úhrade, čím preukázal, že sa služby odporkyňa je celkovo dlžná 1 383,45 eur (č. l. 131-147).

V zmysle čl. III bod 5. nájomnej zmluvy zo dňa 27.05.2008 v prípade omeškania s platbou nájomného si účastníci dohodli úrok z omeškania vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Podľa čl. III bod 3. nájomnej zmluvy nájomné je splatné mesačne vopred k 20. dňu v mesiaci.

Podľa § 517 ods. 2 Obč. zák. ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Odporkyňa (opatrovník) v konaní nespochybnil právny základ ani výšku žalovanej pohľadávky. Nepreukázal, že dlh bol navrhovateľovi uhradený. Preto súd po zvážení skutkových okolností zistených vykonaným dokazovaním a predloženými listinnými dôkazmi návrhu v celom rozsahu vyhovel.

Nakoľko odporkyňa sa dostala s plnením dlhu do omeškania, zaviazal ju súd v zmysle cit. zákona aj k zaplateniu úrokov z omeškania vo výške 0,25 % z jednotlivých neuhradených mesačných platieb nájomného a úrok z omeškania vo výške 9% zo sumy 1 383,45 eur (§ 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z.) tak, ako je vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že navrhovateľovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal náhradu trov konania vo výške 312,50 eur titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 714,89 eur.

Trovy právneho zastúpenia súd priznal podľa vyúčtovania právneho zástupcu navrhovateľa v súlade vyhl. č. 655/2004 Z. z. nasledovne: 3x 190,89 eur (za 1. prevzatie a prípravu právneho zastúpenia, 2. spísanie podanie - čiastočné späťvzatie návrhu zo dňa 13.11.2012, a účasť na pojednávaní dňa 13.02.2013), paušálnu náhradu vo výške 2x 7,63 eur za dva úkon právnej pomoci v roku 2012, 1x 7,81 eur za jeden úkon v r. 2013, t.j. spolu 595,74 eur + 20 % DPH = 714,89 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenie na podpísanom súde písomne, dvojmo.

Odvolanie proti rozsudku musí obsahovať náležitosti všeobecne každého podania podľa § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, podpísané a datované, v dostatočnom počte rovnopisov a s prílohami, v opačnom prípade bude rovnopis s prílohami vyhotovený na trovy účastníka), § 205 ods. 1 O.s.p. (proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, v čom sa rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha).

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