

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 7C/367/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4612208595  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Halmešová  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2013:4612208595.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudkyňou JUDr. Lenkou Halmešovou v právnej veci navrhovateľa MESTSKÉ SLUŽBY TOPOĽČANY s.r.o., IČO: 44 818 378, Topoľčany, M. R. Štefánika 1/1, proti odporcovi Q. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. C. XXXX/XX, XXX XX R., t.č. na neznámom mieste, zastúpený opatrovníčkou N. N., bytom J. E. XXXX/X, XXX XX R., o zaplatenie 1.059,50 Eur, takto

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.059,50 eur a trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 63,50 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal od odporcu zaplatenia sumy 1.059,50 eur a náhrady trov konania. V návrhu uviedol, že odporcovi bol pridelený byt na ul. M. C. XXXX/XX v R.. Byt si odporca prevzal po podpísaní zmluvy o nájme zo dňa 22.8.2008. Podľa konta nájomníka zo dňa 1.1.2012 bolo predpísané uhrádzať za nájomné a služby spojené s bývaním sumu 190,33 eur. Odporca si však nezaplatil poplatky za nájomné a služby spojené s bývaním za mesiace január až jún 2012, teda jeho nedoplatok činil ku dňu podania návrhu sumu 1.059,50 eur. Upomienkou zo dňa 13.8.2012 bol odporca vyzvaný, aby vzniknutý nedoplatok uhradil. Odporca na upomienku nereagoval.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 4RO/246/2012 -14 zo dňa 22.10.2012, ktorým zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi žalovanú istinu s príslušenstvom. Uznesením č.k. 4RO/246/2012-27 zo dňa 23.11.2012 súd zrušil platobný rozkaz, nakoľko tento sa nepodarilo doručiť odporcovi. Uznesením č.k. 7C/367/2012-34 zo dňa 15.2.2013 súd odporcovi ustanovil opatrovníčku N. N., sestru odporcu.

Súd vo veci nariadil pojednávanie. Na pojednávanie sa nedostavila opatrovníčka odporcu, ktorá predvolanie na pojednávanie neprevzala v odbernej lehote na pošte, súd preto vec prejednal a rozhodol v jej neprítomnosti podľa § 101 ods. 2 O.s.p.

Zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní uviedla, že nedošlo k žiadnej čiastočnej úhrade, predmetný byt bol odporcom k 30.6.2012 vypratávaný, odporca navrhovateľovi dlhuje na nájomnom celkovo sumu 6.360,89 eur s tým, že v tomto konaní si uplatňujú len nedoplatok za nájomné a služby spojené s bývaním za január až jún 2012 v sume 1.059,50 eur. Pôvodne bola uzatvorená zmluva o nájme bytu s odporcom a s H. E. 3.7.2006, táto bola potom predĺžovaná, ale potom došlo k zmene užívacieho práva, kde sa výlučným užívateľom bytu č. 23 stal len odporca a naposledy s ním bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú do 31.6.2009. Odvtedy s ním už nebola uzatvorená žiadna nájomná zmluva. Byt užíval bez právneho titulu a nakoľko si neplnil svoje povinnosti a neuhradil nájomné, bol daný návrh na vypratanie. Byt dobrovoľne vypratávaný 30.6.2012.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými dokladmi a zistil, že Zmluvou o nájme bytu vo vlastníctve bytu zo dňa 22.8.2008 navrhovateľ prenajal odporcovi byt na ul. M. C. XXXX/XX v R. na dobu určitú do 31.12.2008, naposledy táto bola predĺžená až do 31.6.2009. Podľa konta nájomníka zo dňa 1.1.2012 bolo odporcovi predpísané uhrádzať za nájomné a služby spojené s bývaním sumu 190,33 eur. Odporca nezaplatil poplatky za nájomné a služby spojené s bývaním za mesiace január 2012 až jún 2012, teda jeho nedoplatok činil ku dňu podania návrhu sumu 1.059,50 eur. Upomienkou zo dňa 13.8.2012 bol odporca vyzvaný, aby vzniknutý nedoplatok uhradil, na túto však nijako nereagoval.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 696 ods. 2 O. z., 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 § 451 ods. 1 O. z., kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa ods. 2, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že návrh je podaný dôvodne, pretože účastníci uzavreli nájomnú zmluvu o nájme bytu, ktorej súčasťou bolo aj určenie nájomného a preddavkov na služby poskytované s užívaním bytu, ktoré bolo dňa 1.1.2012 predpísané na sumu 190,33 eur. Odporca v období od januára 2012 do konca júna 2012 neplatil nájomné a poplatky za užívanie bytu, pričom naposledy mu bola nájomná zmluva predĺžená do 31.6.2009. Aj po skočení nájomného pomeru odporca teda byt naďalej užíval a neplatil nájomné a poplatky za užívanie bytu, ktoré by inak ako nájomca musel platiť, preto na jeho strane vzniklo bezdôvodné obohatenie na úkor navrhovateľa za mesiace január až jún 2012, ktoré je povinný navrhovateľovi vydať. Súd preto zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1059,50 eur, čo predstavuje nájomné a poplatky spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2012 do 30.6.2012.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa §-u 142 ods.1 O.s.p. tak, že navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania v sume 63,50 eur za zaplatený súdny poplatok za návrh.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa

doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre .

Podľa §-u 205 ods. I O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných

náležitostiach 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.