

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 9C/49/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 761222289  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2013:761222289.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňa JUDr. Stanislava Semanová, v právnej veci žalobcu: Služby mesta s.r.o., Mariánske námestie 1, Spišské Podhradie, IČO: 36601934, právne zastúpený JUDr. Elenou Penxovou, advokátkou so sídlom v Spišskej Novej Vsi, Štefánikovo námestie 5 proti žalovaným: X/ L. Y., O.. XX.X.XXXX R. X/ R. Y., O.. X.XX.XXXX, D. Z. V. F. P., Š. XXX, t.č. na neznámom mieste, zastúpení opatrovníčkou pre toto konanie C. Y., O.. X.X.XXXX, V. F. P., Š. XXX, o zaplatenie 1 194,96 eur s prísl. takto

### rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.194,96 eura nahradiť trovy konania na účet žalobcu vo výške 71,50 eur a na účet právnej zástupkyne žalobcu vo výške 248,54 eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti čo do uplatneného poplatku z omeškania súd návrh zamietá.

### odôvodnenie:

Žalobca podal dňa 14.11.2012 návrh na tunajšom súde, v ktorom žiadal, aby súd zaviazal žalovaných zaplatiť mu sumu 1 194,96 eur s prísl. a nahradiť trovy konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca uzavrel so žalovanými dňa 31.10.2010 nájomnú zmluvu č. š158-R-1-2011, predmetom ktorej bol nájom 2-izbového bytu v F. P. O. Š. H. Č.. XXXX/XXX. Žalovaní ako nájomcovia neuhradili nájomné za mesiace január až august 2012 po 66 eur mesačne, poplatky za upomienky 6,- eur, nedoplatok z vyúčtovania roku 2010 vo výške 279,92 eur a nedoplatok z vyúčtovania roku 2011 vo výške 381,04 eur. Podľa nájomnej zmluvy sú žalovaní povinní zaplatiť aj poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a poplatok za každú upomienku vo výške po 3,- eur.

Súd vo veci vydal dňa 19.11.2012 platobný rozkaz č. 9Ro/331/2012-13, ktorý nebolo možné doručiť žalovaným v 1. a 2. rade do vlastných rúk a preto bol uznesením č. 9C/49/2013-35 zo dňa 21.3.2013 podľa § 173 ods. 2 O.s.p. zrušený.

Žalobca na pojednávaní zotrval na podanom návrhu. Uviedol, že medzi účastníkmi konania bola uzavretá nájomná zmluva, pričom zo strany žalovaných nájomné nebolo za žalované obdobie uhradené.

Žalovaní v 1. a 2. rade majú hlásený trvalý pobyt na adrese uvádzanej navrhovateľom. Zásielky súdu sa im nepodarilo doručiť na uvedenú adresu a to ani prostredníctvom polície. Zo správy polície bolo zistené, že žalovaní sa na uvedenej adrese nezdržiavajú, obaja sú v súčasnej dobe v Anglicku na bližšie nezistenej adrese, kde pracujú a termín ich návratu do miesta bydliska nie je známy. Ďalšími správami bolo zistené, že žalovaní nie je poberateľmi dávky v hmotnej núdzi, dávky v nezamestnanosti,

ani nemocenskej dávky. Nenachádzajú sa vo výkone väzby, či trestu odňatia slobody. Pobyt žalovaných bol zisťovaný aj prostredníctvom matky žalovaného v 1. rade, ktorá adresu ich terajšieho pobytu súdu neoznámila. Z uvedených dôvodov bola žalovaným podľa § 29 ods. 2 O.s.p. ustanovená opatrovníčka a to uznesením č. 9C/49/2013-33, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.3.2013. Opatrovníčka žalovaných sa na pojednávanie bez ospravedlnenia nedostavila. Doručenie predvolania mal súd u nej riadne vykázané a preto podľa § 101 ods. 2 O.s.p. pojednával v jej neprítomnosti.

Súd vykonal dokazovanie, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

Dňa 31.12.2010 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami uzatvorená nájomná zmluva č. š158-R-1-2011, na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcom do užívania byt č. 1 na Štefánikovej ulici 1132/158 v Spišskom Podhradí. Vlastníkom predmetného bytu je Mesto Spišské Podhradie a žalobca zmluvu uzavrel ako správca tohto bytu. Podľa článku III. zmluva bola uzavretá na dobu do 31.3.2011. Podľa článku V. zmluvy nájomca v prípade nezaplatenia nájomného a mesačnej zálohy na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5. dňa po ich splatnosti je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a poplatok za upomienku vystavenú správcom vo výške 3,- eura za každú upomienku. Splatnosť nájomného bola dohodnutá dopredu vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca.

Žalobným návrhom sa žalobca domáhal od žalovaných zaplataenia nedoplatku na nájomnom a poplatkoch za užívanie bytu za obdobie mesiacov január 2012 až august 2012 po 66,- eur t.j. spolu vo výške 528,- eur. Z predloženého vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie roku 2010 bolo zistené, že celkové náklady predstavovali sumu 609,92 eur. Žalovaní uhradili zálohové platby vo výške 330,- eur a teda vznikol nedoplatok z vyúčtovania za uvedený rok vo výške 279,92 eur. V roku 2011, podľa predloženého vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, celkové náklady predstavovali sumu 447,04 eur. Žalovaní uhradili zálohy v celkovej výške 66,- eur a preto opäť vznikol nedoplatok a to vo výške 381,04 eur.

Žalobca vyzval žalovaných na úhrady dlžných súm upomienkami zo dňa 26.4.2011 a 14.8.2012, na ktoré žalovaní nereagovali.

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.

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.

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 § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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.

Dokazovaním mal súd v konaní preukázané, že žalovaní boli nájomcami bytu, ktorého vlastníkom je Mesto Spišské Podhradie. Medzi žalobcom ako správcom bytu a žalovanými bola uzatvorená nájomná zmluva. Nájom bol zmluvne dohodnutý na dobu určitú do 31.3.2011. K predĺženiu doby nájmu medzi účastníkmi konania nedošlo a preto nájom bytu podľa citovaného ustanovenia § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka zanikol dňom 31.3.2011.

Predmetom tohto konania bola úhrada nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytu. Zo strany žalobcu bolo preukázané, že za rok 2010 vznikol žalovaným nedoplatok na uvedených poplatkoch vo výške 297,92 eur a za rok 2011 vo výške 381,04 eur. Žalovaní tiež nezaplatili mesačne poplatky za prvých osem mesiacov roku 2012 v celkovej výške 528,- eur. Súd preto návrhu čo do zaplataenia istiny vyhovel a zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade k úhrade sumy 1 194,96 eur. Časť z tejto sumy a to do 31.3.2011 boli žalovaní zaviazaní zaplatiť titulom nájomného a poplatkov spojených s užívaním bytu a časť, po zániku nájomného vzťahu, titulom bezdôvodného obohatenia. Žalovaní totiž aj po skončení nájmu naďalej užívali predmetný byt a preto na ich strane vzniklo bezdôvodne obohatenie vo výške nájomného a poplatkov spojených s užívaním bytu. Bezdôvodne obohatenie na ich strane vzniklo z dôvodu, že po 31.3.2011 predmetný byt užívali bez právneho dôvodu, keďže tento skončením doby nájmu dodatočne odpadol.

Žalobca požadoval od žalovaných aj zaplataenie poplatku z omeškania za nezaplataené nájomné za rok 2012. V tejto časti súd návrh žalobcu zamietol. Poukazuje na to, že v uvedenom období roku 2012 nájomný vzťah medzi účastníkmi založený zmluvou zo dňa 31.12.2010 už neexistoval z dôvodu zániku nájmu ku dňu 31.3.2011. Z uvedeného dôvodu žalobca nemá právo na zaplataenie poplatku z omeškania podľa citovaného § 697 Občianskeho zákonníka, ani podľa uzatvorenej zmluvy.

Podľa § 142 ods. 3 O.s.p., aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Žalobca mal plný úspech vo veci pokiaľ sa týka žalovanej istiny. Neúspech mal len čo do zaplataenia poplatku z omeškania t.j. v nepatrnej časti a preto mu súd priznal celú náhradu trov konania. Trovy konania žalobcu pozostávajú zo zaplataeného súdneho poplatku z návrhu vo výške 71,50 eur a trov právneho zastúpenia určených podľa vyhlášky č. 655/2004 Z.z. vo výške 248,54 eur. Trovy právneho zastúpenia boli určené za 3 úkony (prevzatie a príprava zastúpenia - § 14 ods.1 písm. a/, podanie návrhu na začatie konania - § 14 ods. 1 písm. c/, účasť na pojednávaní dňa 14.5.2013 - § 14 ods. 1 písm. d /) po 61,41 eur plus 3 krát režijný paušál 2-krát po 7,63 a 1- krát 7,81 eur, a 20 % DPH. Trovy neboli priznané za jeden úkon a to predsúdnou výzvou z dôvodu, že sa jedná o úkon pred začatím konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

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 nevykonával 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 (§ 250a),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinní dobrovoľne nespĺnia, čo im ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Z.z. v platnom znení o súdnych exekútoroch a exekučnom poriadku.