

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 17C/51/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112240944  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Straková  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2013:8112240944.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou Evou Strakovou v právnej veci žalobcu: SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom Prešov, Volgogradská 88, proti žalovanému: V. G., J. XX.X.XXXX, J. G. K., Š. XX, Y.Č. J. J. S., L. Q. M. Z., N. Y.Í. Q. N. I. J. Y., v konaní o zaplatenie 389,01 EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu 389,01 EUR, penále 20,86 EUR a nahradiť trovy konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku 23,- EUR, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že toto plnenie uhradí priamo na účet žalobcu č. XXXXXXXXXXXX/XXXX, I. XXXXXXXXXXX, Š. XXXXXXXX.

### odôvodnenie:

Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu zo dňa 30.11.2012 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 389,01 EUR, penále vo výške 20,86 EUR a trovy konania vo výške 23,- EUR, to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti platobného rozkazu.

Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu o podlahovej ploche 69,19 EUR a podľa Zmluvy o výkone správy je povinný platiť zálohové platby mesačne 48,18 EUR. Žalovaný dlhuje za zúčtovacie obdobie od 11.1.2010 do 31.12.2011 sumu 389,01 EUR, pričom na tento nedoplatok bol upozornený upozornením.

Platobným rozkazom vydaným tunajším súdom č.k. 16Ro/451/2012-20 zo dňa 12.12.2012 súd uložil žalovanému, aby do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatil žalobcovi sumu 389,01 EUR, penále vo výške 20,86 EUR a nahradil trovy konania vo výške 23,- EUR, alebo aby v tej istej lehote podal odôvodnený odpor na tomto súde. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanému do vlastných rúk, preto bol uznesením č.k 17C/51/2013-37 zo dňa 16.5.2013 v zmysle § 173 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zrušený.

Uznesením č. k. 17C/51/2013-36 zo dňa 16.5.2013 súd ustanovil žalovanému opatrovníčku, nakoľko sa zdržiava na neznámom mieste.

Opatrovníčka žalovaného sa napriek riadnemu predvolaniu na pojednávanie nedostavila, písomne ospravedlnila svoju neúčast' na pojednávaní a žiadala aby súd rozhodol na základe listinných dôkazov. Súd preto s poukazom na § 101 ods. 2 O.s.p. konal v jej neprítomnosti.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením s návrhom, výsluchom zástupcu žalobcu vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2011 - do 31.12.2011, vyčíslením poplatkov z omeškania za obdobie od 1.7.2012 do 31.7.2012, vyčíslením poplatkov z omeškania za obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2012, upomienkou zo dňa 27.8.2012, Zmluvou o výkone správy a ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav :

Žalovaný ako I. G. J. W. Š. XX I. K., o celkovej podlahovej ploche bytu vrátane príslušenstva 69,19 m<sup>2</sup> uzavrel so žalobcom ako správcom Zmluvu o výkone správy. Žalovaný mal podľa zmluvy o výkone správy platiť zálohové mesačne 48,18 EUR. Nakoľko si žalovaný tieto povinnosti riadne a včas neplnil, vznikol mu nedoplatok za plnenie spojené s užívaním bytu za zúčtovacie obdobie od 11.1.2010 do 31.12.2011 vo výške 389,01 EUR. Na túto skutočnosť bol žalovaný upozornený upomienkou zo dňa 27.8.2012. K úhrade dlhu zo strany žalovaného však nedošlo.

Vzhľadom na to, že žalovaný je s úhradou pohľadávky v omeškaní požaduje žalobca aj penále - poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania od dňa 1.7.2012 do 31.7.2012 vo výške 4,66 EUR a za obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2012 vo výške 16,20 EUR, celkom vo výške 20,86 EUR.

Na základe takto zisteného skutkového stavu, dospel súd k tomuto právnenému záveru:

Podľa § 696 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) 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, ustanoví osobitný právny predpis. 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 § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej spoločenstvo), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou (ďalej len správca), najmä s bytovým družstvom.

Podľa § 8 ods. 1 citovaného zákona, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Podľa § 8a ods. 1 citovaného zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom.

Podľa § 8b ods. 1 citovaného zákona, správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa § 10 ods. 1 citovaného zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa

pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

Podľa § 10 ods. 6 citovaného zákona, Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa § 517 ods. 2 OZ ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 697 OZ, 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. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

Z predložených listinných dôkazov mal súd preukázané, že žalovaný ako vlastník bytu uzavrel so žalobcom ako správcom zmluvu o výkone správy, podľa ktorej mal platiť za služby spojené s užívaním bytu zálohové mesačne 48,18 EUR. Žalovaný si túto povinnosť riadne a včas neplnil a vznikol mu nedoplatok za zúčtovacie obdobie od 11.1.2010 do 31.12.2011 vo výške 389,01 EUR. Žalovaný do dnešného dňa svoj nedoplatok za plnenia spojené s užívaním bytu žalobcovi neuhradil, preto ho súd zaviazal uhradiť dlžnú sumu tak, ako to požadoval žalobca.

Keďže žalovaný je s plnením svojho dlhu v omeškaní priznal súd žalobcovi aj požadované penále a to poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania celkom vo výške 20,86 EUR (za obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2012 vo výške 16,20 EUR a za obdobie od 1.7.2012 do 31.7.2012 vo výške 4,66 EUR) v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z.z.

O trovách konania súd rozhodol v súlade § 142 ods. 1 veta prvá O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal, preto súd priznal žalobcovi náhradu trov konania pozostávajúcu zo súdneho poplatku vo výške 23,- EUR.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,

- a) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- b) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- c) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- d) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- e) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená po nadobudnutí jeho vykonateľnosti, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.