

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 10C/55/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1311213908  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Zbyňovcová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2013:1311213908.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III, v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Zbyňovcovou, v právnej veci navrhovateľa: S.R.K. PROGRES, s.r.o., Bratislava, Tomášikova č. 10/A, IČO: 35 882 000, zastúpený: JUDr. Jozef Pojdák, advokát, Nová Dedinka, Sv. Cyrila a Metoda 842/12, proti odporkyni: Z. T., nar. XX.XX.XXXX, naposledy trvale bytom X., Y.. S.. V. XX, zastúpená opatrovníčkou T.. X. W., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava I, o zaplatenie 1 227,43 Eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi 769,13 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,25 % ročne zo sumy 769,13 Eur počnúc od 09.11.2011 do zaplatenia, ako aj nahradiť mu trovy konania a to súdny poplatok vo výške 46,- Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 212,37 Eur, tieto na účet právneho zástupcu navrhovateľa, vedený v O. X., H..U., X., č. účtu: XXXXXXXXXXXX/XXXX, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku súd konanie z a s t a v u j e .

### odôvodnenie:

Návrhom podaným na tunajšom súde dňa 18.11.2011 sa navrhovateľ proti odporkyni domáhal zaplatenia istiny v sume 1 227,43 Eur spolu s príslušenstvom titulom vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie roku 2010 v sume 368,24 Eur (z toho zmluvná pokuta vo výške 167,22 Eur) a ďalej z neuhradených úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a úhrad preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv za obdobie od 01.01.2011 do 31.10.2011 vo výške 859,19 Eur (z toho zmluvná pokuta vo výške 291,08 Eur). Návrh odôvodnili tým, že odporkyňa je vlastníčkou bytu nachádzajúceho sa v X., na Y.. S.. V. XX, pričom správcom v uvedenom byte je navrhovateľ. Uvedenú sumu navrhovateľ riadne vyúčtoval a vyúčtovanie aj doručil odporkyni, táto si však svoju povinnosť nesplnila a to aj napriek výzve navrhovateľa zo dňa 07.10.2011, na ktorú nereagovala a svoj dlh doposiaľ neuhradila.

Na návrh navrhovateľa tunajší súd dňa 16.12.2011 vydal platobný rozkaz sp.zn. 40Ro

912/2011, ktorý následne uznesením zo dňa 26.04.2012 zrušil pre jeho nedoručenie do vlastných rúk odporkyne.

Nakoľko sa súdu ani po vykonanom šetrení nepodarilo zistiť adresu terajšieho pobytu odporkyne súd jej uznesením č.k. 10C 55/2012 zo dňa 17.12.2012 ustanovil podľa § 29 ods. 2 O.s.p. opatrovníka na zastupovanie v predmetnej veci.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 23.09.2013, na ktoré pojednávanie riadne a včas predvolal právneho zástupcu navrhovateľa, ako aj opatrovníčku odporkyne, ktorá sa však napriek riadne a včas vykázanému doručeniu zo dňa 05.08.2013 na pojednávanie nedostavila, ani svoju neúčast' neospravedlnila, a nežiadala pojednávanie odročiť, preto súd vec prejednal a rozhodol s poukazom na ust. § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti opatrovníčky odporkyne.

Skôr, ako súd začal pojednávať vo veci samej navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu zobral návrh na začatie konania čiastočne späť a to v časti uplatnenej zmluvnej pokuty vo výške 167,22 Eur za obdobie od 01.09.2010 do 31.12.2010 a vo výške 291,08 Eur za obdobie od 01.01.2011 do 31.10.2011 a to aj s príslušenstvom a žiadal konanie v tejto časti zastaviť. Naďalej zotrval na zaplatení istiny v sume 769,13 Eur spolu s uplatnenými úrokmi z omeškania z tejto sumy.

Súd zobral na vedomie uvedený dispozitívny úkon navrhovateľa a konanie v časti zaplatenia zmluvnej pokuty v celkovej výške 458,30 Eur (167,22 + 291,08) aj s uplatneným príslušenstvom z tejto sumy podľa § 96 ods. 1 O.s.p. zastavil, pričom k uvedenému čiastočnému späťvzatiu návrhu nebol potrebný súhlas odporkyne, nakoľko k späťvzatiu návrhu došlo pred prvým pojednávaním.

V predmetnej veci súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a to Zmluvy o výkone správy č. 012/2004 zo dňa 29.06.2004, výpisu z LV č. 3168, mesačného zálohového predpisu od 01.01.2011 a následne od 01.03.2011, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie roka 2010 a roka 2011, ako aj analýzy platieb včítane poštového podacieho hárku, ako aj pokusu o zmier, ako aj ostatného obsahu spisu a zistil nasledovný skutkový stav veci:

Výpisom z LV č. XXXX mal súd preukázané, že odporkyňa je výlučnou vlastníčkou bytu č. 9, na tretom poschodí, v X., na Y.. S.. V. Č.. XX, ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podiele 18/1000-in.

Na základe uzatvorenej Zmluvy o výkone správy č. XXX/XXXX, uzavretej podľa § 8 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zo dňa 29.06.2004 vykonáva správu v uvedenom bytovom dome v X. na ulici J. S.. V. Č.. XX-XX navrhovateľ. Navrhovateľ počnúc od 01.01.2011 stanovil odporkyňi mesačný zálohový predpis za poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním uvedeného domu v sume 107,30 Eur a následne od 01.03.2011 v sume 95,93 Eur, pričom splatnosť týchto mesačných úhrad bola stanovená do 20 dňa bežného mesiaca. Z analýzy platieb za obdobie od 01.01.2011 do 31.10.2011 vyplýva, že v uvedenom období mala odporkyňa navrhovateľovi zaplatiť uvedené predpísané platby v celkovej sume 982,04 Eur, včítane sumy 12,- Eur navrhovateľom zasielané upomienky, v skutočnosti však navrhovateľovi uhradila sumu 413,93 Eur, a dlh na úhrade v celkovej výške 568,11 Eur navrhovateľovi doposiaľ nezaplatila. Vyúčtovaním nákladov za služby spojené s užívaním uvedeného bytu za rok 2010 mal súd preukázané doposiaľ nezaplatený dlh odporkyne v sume 201,02 Eur. Odporkyňa doposiaľ tak navrhovateľovi dlhuje celkove sumu 769,13 Eur, ktorý dlh navrhovateľovi doposiaľ nezaplatila a to aj napriek tomu, že mu k splneniu tejto povinnosti písomne vyzýval.

Podľa § 6 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. správa domu je obstaranie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravu a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov.

Podľa § 8b/ ods. 2 písm. e) citovaného zákona pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa článku III bod 4 Zmluvy o výkone správy č. 012/2004 uzavretej dňa 29.06.2004 správca je povinný ustanoviť najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy výšku mesačných platieb jednotlivým vlastníkom, pozostávajúcich z:

- preddavkov za služby spojené s užívaním bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov, pričom vychádza zo skutočne vynaložených nákladov za predchádzajúce obdobie s prihliadnutím na reálny vývoj cien energií a služieb v nasledujúcom období,
- príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv ktorého výšku stanoví na základe vlastními dohodnutej čiastky podľa čl. VI bod 2 zmluvy.

Podľa článku III bod 5 Zmluvy výšku mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov je správca oprávnený zmeniť ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytnutých služieb.

Podľa článku III bod 7 Zmluvy vyúčtovanie za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov je správca povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 31.05.

Podľa článku III bod X Zmluvy správca je oprávnený okrem iného podávať návrhy na začatie súdnych konaní, v ktorých sú uplatňované pohľadávky týkajúce sa prevádzky, údržby a opráv domu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj podľa ust. Občianskeho súdneho poriadku uplatňovať nároky na úhradu dlžných pohľadávok z titulu neuhradených platieb zo strany vlastníkov.

Výsledkami vykonaného dokazovania mal súd preukázané vlastníctvo odporkyne k uvedenému bytu, s príslušenstvom v dome v ktorom vykonáva správu navrhovateľ, pričom táto si riadne nespĺnila svoje povinnosti a doposiaľ navrhovateľovi za obdobie roku 2010 dlhuje z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním uvedeného bytu sumu 201,02 Eur, a ďalej sumu 568,11 Eur za obdobie od 01.01.2011 do 31.10.2011 titulom neuhradených úhrad za plnenia spojené s užívaním uvedeného bytu a úhrad do fondu prevádzky údržby a opráv. Odporkyňa si túto povinnosť voči navrhovateľovi nespĺnila aj napriek tomu, že ju tento na zaplatenie uvedenej pohľadávky písomne vyzýval. Vzhľadom na to, súd návrhu ako odôvodnenému v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Nakoľko sa odporkyňa dostala do omeškania s plnením peňažného dlhu táto je povinná zaplatiť navrhovateľovi podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka aj úroky z omeškania a to od splatnosti celej pohľadávky ako si uplatnil navrhovateľ počnúc dňom 09.11.2011 až do zaplatenia. Výška úrokov z omeškania bola určená v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z.z.

O trovách tohto konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a v konaní úspešnému navrhovateľovi súd priznal proti odporkyni náhradu trov konania a to titulom súdneho poplatku sumu 46,- Eur a titulom trov právneho zastúpenia sumu 212,37 Eur a to z priznanej sumy 769,13 Eur. Trovy právneho zastúpenia navrhovateľa v súlade s vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb pozostávajú z troch úkonov právnych služieb a to príprava a prevzatie zastúpenia (08.11.2011), písomne podanie návrhu na súd z 18.11.2011 a zastupovanie na pojednávaní dňa 23.09.2013 v sume 51,45 Eur, ďalej z režijného paušálu za uvedené úkony 2x v sume 7,41 Eur, a jeden úkon v sume 7,81 Eur + 20 % DPH, čo spolu činí priznanú sumu 212,37 Eur.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, písomne v dvoch vyhotoveniach na tunajšom súde ku Krajskému súdu v Bratislave.

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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona.