

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 13Csp/11/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3823200994  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marianna Hašková  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2023:3823200994.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou Mgr. Mariannou Haškovou v spore žalobcu: Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o., IČO: 36 349 429, so sídlom Prievidza, T. Vansovej č. 24, právne zastúpeného JUDr. Dašou Taschovou, advokátkou so sídlom Prievidza, M. Mišika I. 2752/4A, proti žalovanej: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. F. G. XXX/X, o zaplatenie 115,62 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 115,62 eura s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 115,62 eura od 26.02.2021 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Prievidza dňa 16.03.2023 domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 115,62 eura spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 115,62 eura od 26.02.2021 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaná bola nájomcom bytu č. XXX nachádzajúcom sa v bytovom dome súp. č. XXXX na H. H. XX I. C. zapísaného na LV č. XXXX pre kat. úz. C. na základe Nájomnej zmluvy č. 1174/2642/8B/207/2016 zo dňa 16.09.2016 v znení dodatkov č. 1 až 3 uzavretej so žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom predmetného bytu. V zmysle tejto zmluvy bola žalovaná povinná pravidelne mesačne platiť na účet žalobcu nájomne a zálohové platby za služby poskytované spolu s bývaním, uvedené platby sú splatné mesačne, vždy do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Žalovaná nedodrжала podmienky pokračovania nájmu a preto bol byt vypratáný dňa 25.02.2021. Ku dňu podania žaloby žalobca eviduje voči žalovanej pohľadávku z nájomného a zálohových platieb za služby v sume 115,62 eura (neuhradené nájomné 1/2021 v sume 109,54 eura a za 2/2021 v sume 6,08 eura). Žalobca si zároveň uplatnil v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a čl. IV bod 8 nájomnej zmluvy aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy denne od 26.02.2021 až do zaplatenia a náhradu trov konania.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz dňa 24.03.2023 č. k. 13Csp/11/2023-21, ktorým žalovanú zaviazal, aby uhradila žalobcovi žalovanú sumu a trovy konania. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanej do vlastných rúk. Okresný súd Prievidza uznesením zo dňa 12.05.2023 č. k. 13Csp/11/2023-29 zrušil platobný rozkaz Okresného súdu Prievidza zo dňa 24.03.2023 č. k. 13Csp/11/2023-11.

3. Po vyčerpaní všetkých dostupných možností bola žalovanej doručená žaloba postupom v zmysle § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej ako „CSP“). Žalovaná sa k žalobe písomne a ani ústne nevyjadrila a skutkové tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe tým nijako nepoprela.

4. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 297 písm. b) CSP a rozhodnutie verejne vyhlásil dňa 23.06.2023.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to najmä žalobou, Nájomnou zmluvou 16.09.2016 v znení Dodatkov č. 1 až 3, kontom žalovanej, zápisnicou z vypratania bytu zo dňa 25.02.2021, plnomocenstvom a ostatným obsahom súdneho spisu.

6. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil skutkový stav tak, ako ho tvrdil žalobca v žalobe.

7. Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

8. Podľa § 671 OZ, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

9. Podľa § 685 ods. 1 prvá veta OZ, 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.

10. Podľa § 696 ods. 1 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, ustanovuje osobitný právny predpis.

11. Podľa § 696 ods. 2 OZ, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

12. 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.

13. Podľa § 710 ods. 1 OZ nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

14. 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.

15. Podľa § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

16. Podľa čl. IV. ods. 7 prvá veta Nájomnej zmluvy zo dňa 16.09.2016 (ďalej len „nájomná zmluva“) nájomné ako i odplaty za služby spojené s užívaním bytu za nasledujúce mesiace sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca.

17. Podľa čl. IV. ods. 8 nájomnej zmluvy, ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu služby najneskôr do 5 dní po dohodnutej lehote splatnosti, dostáva sa do omeškania a je povinný platiť prenajímateľovi za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi.

18. Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Žalovaná žiadne tvrdenie žalobcu nerozporela a z dokazovania je zrejmé, že predmetný byt užívala na základe nájomnej zmluvy zo dňa 16.09.2016 v znení dodatkov s tým, že z predmetného bytu bola vypratáná dňa 25.02.2021. Žalovaná je tak povinná uhradiť žalobcovi nezaplatené nájomné a zálohové platby v celkovej sume 115,62 eura. Žalovaná sa nezaplatením nájomného riadne a včas dostala do omeškania. Na základe toho vznikol žalobcovi aj zákonný nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlžnej sumy od 26.02.2021.

19. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V konaní bol v celom rozsahu úspešný žalobca, preto mu súd priznal náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100%. O výške trov konania rozhodne samostatným uznesením vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom Okresného súdu Prievidza na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).