

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17C/14/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6112229222
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Kováčiková
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2013:6112229222.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Máriou Kováčikovou, v právnej veci žalobcu P. P., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. X., L. XX, v konaní zast. Mgr. Františkom Popperom, advokátom AK Banská Bystrica, Horná 10, proti žalovaným 1/ Y. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom X.Á. X., N. XXX/XX, štátny občan SR, 2/ L. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. X., V. XXXX/X, štátna občianka SR, pre zaplatenie 2 706 Eur s prísl. a pre zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 000 Eur, takto

rozhodol:

Žalovaní 1/, 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 ‰ denne

- zo sumy 300 Eur od 15. 04. 2011 do 29. 06. 2013,
- zo sumy 300 Eur od 15. 05. 2011 do 29. 06. 2013,
- zo sumy 300 Eur od 15. 06. 2011 do 29. 06. 2013,
- zo sumy 300 Eur od 15. 07. 2011 do 29. 06. 2013,
- zo sumy 300 Eur od 15. 08. 2011 do 29. 06. 2013,
- zo sumy 300 Eur od 15. 09. 2011 do 29. 06. 2013,
- zo sumy 300 Eur od 15. 10. 2011 do 29. 06. 2013,
- zo sumy 300 Eur od 15. 11. 2011 do 29. 06. 2013

v lehote 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd návrh žalobcu vo zvyšku z a m i e t a .

Žalovaní 1/, 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 327,66 Eur pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku z podanej žaloby vo výške 144 Eur zo sumy 2 400 Eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 183,66 Eur.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania platobného rozkazu pre zaplatenie sumy 2 706 Eur spolu s 9,5 %-ným úrokom z omeškania ročne od 15. 04. 2011 až do zaplatenia spolu so zmluvnou pokutou 2 000 Eur a s trovami konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca so žalovanými 1/, 2/ uzavrel zmluvu o prenájme bytu č. 43 nachádzajúceho sa v X. X. B. L. D. XX. Žalobca so žalovanými 1/, 2/ dohodol mesačné nájomné vo výške 300 Eur. Zároveň sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 1 mesiac, žalobca ako prenajímateľ má právo účtovať nájomcom zmluvnú pokutu 10 Eur za každý deň omeškania. Žalovaní 1/, 2/ si neplnili povinnosti vyplývajúce z nájmu a nájom neplatili od mesiaca marec 2011 do októbra 2011 a žalobcovi na nájomnom dlhujú sumu 2 400 Eur. Zmluvná pokuta podľa uzavretej zmluvy ku dňu podania žaloby predstavovala sumu 5 200 Eur za 520 dní omeškania, žalobca však od žalovaných 1/, 2/ požaduje zaplatiť zmluvnú pokutu po jej znížení vo výške 2 000 Eur. Dňa 15. 11. 2011 žalovaní 1/, 2/ svoj záväzok voči žalobcovi uznali a zaviazali sa ho splácať v splátkach

vo výške 100 Eur mesačne. Žalovaní si povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, ako aj z dohody o uznaní neplnili a nezaplatili žalobcovi svoj záväzok a to aj napriek poskytnutému splátkovému kalendáru.

Tunajší súd vo veci nevydal platobný rozkaz z dôvodu, že v danom prípade nie sú splnené podmienky pre vydanie platobného rozkazu v zmysle § 172 ods. 1 O.s.p., pretože podľa § 697 O.z. je nájomca povinný platiť poplatok z omeškania a taktiež z dôvodu neprimeranej vysokej zmluvnej pokuty.

Tunajší súd vytyčil termín pojednávania na deň 25. 06. 2013, pričom pred začatím 1. pojednávania právny zástupca žalobcu požiadal o jeho odročenie z dôvodu možnosti schválenia súdneho zmieru medzi účastníkmi konania. Súd pojednávanie odročil na deň 27. 06. 2013, ktorého sa právny zástupca žalobcu a žalobca nezúčastnil, svoju neprítomnosť neospravedlnil. Pre neprítomnosť žalobcu a právneho zástupcu žalobcu bolo pojednávanie odročené na deň 20. 08. 2013, ktorého sa žalobca, ani právny zástupca žalobcu nezúčastnil, svoju neprítomnosť neospravedlnil, pričom právny zástupca žalobcu predvolanie riadne prevzal dňa 08. 07. 2013. Pre neprítomnosť žalobcu a právneho zástupcu žalobcu bolo pojednávanie odročené na deň 01. 10. 2013, ktorého sa žalobca a právny zástupca žalobcu nezúčastnil, svoju neprítomnosť neospravedlnil, pričom právny zástupca žalobcu predvolanie riadne prevzal dňa 26. 08. 2013. Súd preto pojednával a rozhodol v zmysle ustanovenia § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti žalobcu a právneho zástupcu žalobcu.

Žalovaný 1/ v konaní uviedol, že je pravdou, že so žalobcom uzavreli Zmluvu o nájme zo dňa 15. 10. 2010, pričom predmetom nájmu bol byt č. 43 nachádzajúci sa v X. X. B. D. L. XX. So žalovanou 2/ spoločne v predmetnom byte bývali. So žalobcom sa dohodli na úhrade za byt vo výške 300 Eur mesačne. Povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o nájme si neplnili a od mesiaca marec 2011 až do októbra 2011 nájomné neuhradili, čo za 8 mesiacov predstavuje sumu 2 400 Eur. Následne v priebehu konania so žalovanou 2/ uhradili sumu 2 400 Eur a to dňa 29. 06. 2013, o čom súdu predložili potvrdenie. Aj napriek tejto skutočnosti žalobca pre zaplatenie sumy 2 400 Eur žalobu nezobral späť. Dňa 30. 09. 2013 ich na jednanie pozval JUDr. Ján Miadok, ktorý im vyčíslil, že majú žalobcovi uhradiť ešte sumu 1 783 Eur a to istinu 306 Eur, zmluvnú pokutu vo výške 703,56 Eur, úrok z omeškania vo výške 556,39 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 217,08 Eur. Žalovaný 1/ sa nevedel vyjadriť, či úrok z omeškania je vypočítaný správne, nesúhlasil ani so zaplatením istiny 306 Eur, nakoľko toto už predstavuje zmluvnú pokutu. Taktiež nesúhlasil so zaplatením zmluvnej pokuty vo výške 703,56 Eur, nakoľko zmluvná pokuta, ako aj úrok sa mu zdajú neprimerané. Žalovaný 1/ poukázal na tú skutočnosť, že nemal vedomosť o tom, že JUDr. Ján Miadok nemá oprávnenie na právne zastúpenie žalobcu. Navrhol, aby vo veci rozhodol súd.

Žalovaná 2/ uviedla, že sa pripája k výpovedi žalovaného 1/.

Súd z fotokópie Zmluvy o nájme zo dňa 15. 10. 2010 zistil, že zmluvu uzavrel žalobca ako prenajímateľ so žalovanými 1/, 2/ ako nájomcami a predmetom nájmu bol byt č. XX nachádzajúci sa na 8. poschodí vo vchode č. 21 obytného domu so súp. č. XXXX postavený na parc. č. CKN 2761, zapísaný na LV č. XXXX, kat. územie U..

Podľa čl. V. bod 1 uzavretej zmluvy o nájme, žalobca so žalovanými dohodol cenu nájomného vo výške 300 Eur mesačne splatné vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platba uhrádza. V zmysle čl. V. bod 4, žalobca so žalovanými dohodol pre prípad omeškania s platbou nájomného alebo nedoplatku na službách súvisiacich s užívaním bytu o viac ako 1 mesiac zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý deň omeškania.

Súd z fotokópie uznania dlhu zo dňa 15. 11. 2011 zistil, že žalovaní 1/, 2/ uznali sumu 2 706 Eur ako nezaplatený nájom za 8 mesiacov za byt v X. X., L. XX, č. bytu 43, ktorú sa zaviazali splácať v splátkach po 100 Eur mesačne a pre prípad omeškania so zaplatením dlhu sa žalovaní 1/, 2/ zaviazali zaplatiť spoločne s dlžnou istinou zmluvnú pokutu vo výške 10 % mesačne.

Súd z fotokópie písomnosti označenej ako „vklad hotovosti“ Tatra banky, a.s. zistil, že žalovaný 1/ vložil sumu 2 400 Eur na č. účtu: XXXXXXXXXXXX s názvom účtu KODAYM S.R.O. dňa 29. 06. 2013 s popisom 17C/14/2013 dlh na nájom.

Podľa ustanovenia § 685 ods. 1 O.z., 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 ustanovenia § 686 ods. 1 veta prvá O.z., nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu.

Podľa ustanovenia § 696 ods. 1 O.z., 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.

Podľa ustanovenia § 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 ustanovenia § 697 O.z., 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 ustanovenia § 544 ods. 1 O.z., ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Podľa ustanovenia § 544 ods. 2 O.z., zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa ustanovenia § 545a veta prvá O.z., neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 O.z., výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 O.z., dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 2 O.z., ak ide o omeškania 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 ustanovenia § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 ‰ dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

Tunajší súd v danom prípade na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobca so žalovanými 1/, 2/ dňa 15. 10. 2010 uzavrel zmluvu o nájme bytu č. XX nachádzajúceho sa v X. X. B. L. D. Č.. XX. V zmysle čl. V. bod 1 uzavretej zmluvy, cena nájmu za predmetný byt predstavovala sumu 300 Eur mesačne, v čom bola zahrnutá cena nájmu, ako aj cena náhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. V zmysle čl. V. bod 4, pre prípad omeškania žalobca so žalovanými 1/, 2/ dohodol zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý deň omeškania. Žalovaní 1/, 2/ ako nájomcovia si povinnosti z uzavretej zmluvy o nájme predmetného bytu neplnili a cenu nájmu žalobcovi neuhradili za mesiace marec, apríl, máj, jún, júl, august, september, október 2011 v celkovej výške 2 400 Eur (8 x 300 Eur). Tunajší súd teda v danom prípade považoval žalobu za dôvodne podanú pre zaplatenie sumy 2 400 Eur. V priebehu konania a to dňa 29. 06. 2013 žalovaní 1/, 2/ uhradili sumu 2 400 Eur. Žalobca aj napriek tejto skutočnosti žalobu nezobral pre zaplatenie sumy 2 400 Eur späť, súd preto v tejto časti žalobe nevyhovel a žalobu zamietol, nakoľko dlh na nájmomnom žalovaní 1/, 2/ uhradili.

Žalobca sa zároveň domáhal okrem sumy 2 400 Eur zaplattenia navyše sumy o 306 Eur, pričom zo strany žalobcu nedošlo k vyšpecifikovaniu, z čoho táto suma pozostáva, resp. čo táto suma predstavuje a ako jediný dôvod na požadovanie zaplattenia sumy okrem 2 400 Eur sumy 306 Eur predložil Uznanie dlhu zo dňa 15. 11. 2011 zo strany žalovaných 1/, 2/, kde suma 2 706 Eur predstavuje nezaplattený nájom za 8 mesiacov za byt v Banskej Bystrici, Pieninská 21, čo je však v rozpore s dohodnutou cenou nájmu 300 Eur mesačne. Súd preto návrhu žalobcu v tejto časti nevyhovel a žalovaných 1/, 2/ nezaviazal na zaplattenie ďalšej čiastky 306 Eur, o ktorú bola suma 2 400 Eur navýšená.

Žalobca sa zároveň domáhal aj zaplattenia zníženej zmluvnej pokuty za 520 dní omeškania, čo by predstavovalo podľa uzavretej nájomnej zmluvy sumu 5 200 Eur, avšak žalobca požaduje od žalovaných 1/, 2/ zmluvnú pokutu zníženú na sumu 2 000 Eur. Súd ani v tejto časti návrhu žalobcu nevyhovel a žalovaných 1/, 2/ nezaviazal na zaplattenie zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta v určitom slova zmysle plní funkciu paušalizovanej náhrady škody, preto jej výška musí spĺňať kritérium primeranosti, inak by mohla byť dohoda o zmluvnej pokute neplatná pre rozpor s dobrými mravmi alebo neprimerane vysoká zmluvná pokuta môže byť dôvodom moderačného oprávnenia súdu na jej zníženie.

Tunajší súd považuje žalobcom vyčíslenú a požadovanú zmluvnú pokutu vo výške 2 000 Eur vo vzťahu k žalovanej istine 2 400 Eur za neprimeranú a v rozpore s dobrými mravmi a súd mal za to, že požadovaná zmluvná pokuta obchádza zmysel a cieľ zmluvnej pokuty ako zabezpečovacieho prostriedku a nezodpovedá ustanoveniu § 3 ods. 1 O.z, preto z týchto dôvodov súd návrh žalobcu na zaplattenie zmluvnej pokuty zamietol.

Žalobca sa zároveň domáhal aj zaplattenia úroku z omeškania vo výške 9,5 % od 15. 04. 2011 zo sumy 2 706 Eur. Tunajší súd ani v tejto časti návrhu žalobcu nevyhovel a žalovaných 1/, 2/ nezaviazal na zaplattenie 9 %-ného úroku z omeškania ročne od 15. 04. 2011 a to z dôvodu, že žalovaní 1/, 2/ sumu 2 400 Eur nedlhovali ku dňu 15. 04. 2011, ale suma 2 400 Eur pozostáva z jednotlivých cien nájmu za obdobie marec až október 2011 a podľa názoru tunajšieho súdu sa žalovaní 1/, 2/ dostali do omeškania s jednotlivými platbami a nie celou sumou 2 400 Eur ku dňu 15. 04. 2011. Taktiež v súlade s ustanovením § 697 O.z. mali žalovaní 1/, 2/ ako nájomcovia povinnosť zaplatiť žalobcovi ako prenajímateľovi poplatok z omeškania a preto súd žalovaných 1/, 2/ zaviazal na poplatok z omeškania v súlade s ustanovením § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 142 ods. 3 O.s.p. a žalobcovi priznal náhradu trov konania zo sumy 2 400 Eur, nakoľko v tejto časti bola žaloba podaná dôvodne a žalovaní 1/, 2/ sumu 2 400 Eur ako nedoplatok na nájomnom uhradili až v priebehu konania. Trovy konania vo výške 327,66 Eur pozostávajú zo zaplatteného súdneho poplatku zo sumy 2 400 Eur vo výške 144 Eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 183,66 Eur za 2 úkony po 71,37 Eur (príprava a prevzatie, podanie žaloby na súd) + 1 úkon vo výške 1/4 = 17,85 Eur za účasť na pojednávaní dňa 25. 06. 2013, kedy sa nepojednávalo + 2x režijný paušál roku 2012 vo výške 7,63 Eur + 1x režijný paušál rok 2013 vo výške 7,81 Eur. Výška trov právneho zastúpenia vyplýva z ustanovenia § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho písomného doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne vo vyhotovení trojmo.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, kto ho robí - odvolateľ, ktorej veci sa týka, v akom rozsahu odvolateľ napáda rozhodnutie, v čom je rozhodnutie alebo postup okresného súdu nesprávny, čoho sa odvolateľ domáha (ako má odvolací súd rozhodnúť), uviesť dátum a podpis. Odvolanie treba predložiť v troch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa (§ 205 ods. 1/ a 2/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na súdny výkon rozhodnutia na súd, alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/95 Z.z. a noviel - Exekučný poriadok.