

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 14C/29/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1312211373  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Moravová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2013:1312211373.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v konaní pred samosudkyňou JUDr. Annou Moravovou, v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade G. J. Z., nar. XX.XX.XXXX, štátny občan T. X., trvale bytom G., v 2. rade W. štátny občan T., trvale bytom CG., G., v 3. rade J., nar. XX.XX.XXXX, štátny občan T., trvale bytom U., spoločne zastupení JUDr. Peter Hríb, advokát, so sídlom Metodova 7, Bratislava, proti odporcovi: J. štátny občan E. naposledy bytom U. t.č. na neznámom mieste, zast. opatrovníkom D. súdna tajomníčka Okresného súdu Bratislava I, o zaplatenie 2.400 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi v 1. rade sumu vo výške 800 Eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9% z dlžnej sumy od 16.01.2012 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi v 2. rade sumu vo výške 800 Eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9% z dlžnej sumy od 16.01.2012 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi v 3. rade sumu vo výške 800 Eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9% z dlžnej sumy od 16.01.2012 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľom v 1., 2. a 3. rade spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v celkovej výške 504,93 Eur, pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 144 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 360,93 Eur, na účet ich právneho zástupcu vedený v peňažnom ústave Y., č.ú.: XXXXXXXXXX/XXXX, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom vo veci samej, doručeným tunajšiemu súdu dňa 15.08.2012 sa navrhovateľ v 1., 2. a 3. rade (ďalej len spoločne ako navrhovatelia) domáhali od odporcu zaplatenia sumy vo výške 2.400 Eur spolu s príslušenstvom, tak, že zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 800 Eur navrhovateľovi v 1. rade, sumu 800 Eur navrhovateľovi v 2. rade a sumu 800 Eur navrhovateľovi v 3. rade, na tom základe, odporca po ukončení nájomnej zmluvy nevrátil navrhovateľom zaplatenú kauciu v súlade so zmluvnými dojednaniami zmluvy o podnájme bytu uzatvorenej medzi navrhovateľmi ako podnájomcami a odporcom ako nájomcom dňa 01.09.2011. Svoj návrh skutkovo odôvodnili tým, že navrhovatelia ako štátni občania T. X. študujúci na Univerzite Komenského v Bratislave, uzatvorili dňa 01.09.2011, na základe ponuky odporcu, ktorý poskytuje služby zahraničným študentom, a s cieľom zabezpečiť si ubytovanie v blízkosti fakulty, písomnú zmluvu nazvanú ako Zmluva o nájme bytu (ďalej len Zmluva). Predmetom Zmluvy bol

podnájom 3-izbového bytu č. 2 na 1. poschodí bytového domu, so súp.č. 2244 na parcele 8243/1 v kat. území Y. J., obec Bratislava -m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, nachádzajúci sa na adrese J. ul. č. X v U.. Podľa článku 6, bod 6.4 Zmluvy, kde odporca vystupuje ako nájomca a navrhovatelia ako podnájomcovia, boli navrhovatelia povinní uhradiť odporcovi kauciu vo výške 2.400 Eur. Navrhovateľ v 1. a 2. rade zaplatili kauciu spoločne dňa 01.09.2011 jednou platbou v hotovosti do rúk odporcu. Zaplatená suma 2.400 Eur sa skladala zo sumy 1.600 Eur, t.j. 2x kaucia 800 Eur a 2x nájomné za september vo výške 400 Eur. Navrhovateľ v 3. rade zaplatil svoju časť kaucie vo výške 800 Eur spolu s nájomným za mesiac september roku 2011 vo výške 400 Eur, a to bankovým prevodom zo dňa 15.09.2011. V zmysle článku 6, bod 6.4. mala byť kaucia vrátená navrhovateľom po skončení nájmu a započítaní nevysporiadaných nárokov nájomcu vyplývajúcich z podnájomného vzťahu. Vzhľadom na skutočnosť, že jeden z navrhovateľov bol nútený vrátiť sa späť do vlasti, tento nájomný vzťah bol zmluvnými stranami prehodnotený a na základe dohody navrhovateľa v 1. a 3. rade prestali užívať predmetný byt k 31.12.2011 a k tomuto dňu aj skončil nájomný vzťah medzi odporcom v a navrhovateľom v 1. a 3. rade. Dňa 16.01.2012 navrhovatelia v 1. a 2. rade osobne odovzdali byt a kľúče od bytu vlastníkovi a ich užívanie predmetného bytu bolo týmto dňom vysporiadané. Po odovzdaní bytu sa navrhovateľ v 1. a 3. rade najprv ústne a neskôr prostredníctvom právneho zástupcu niekoľkokrát neúspešne domáhali vrátenia sumy zloženej ako kaucia. Odporca, hoci vrátenie uhradenej kaucie ústne ľúbil, sa neskôr začal navrhovateľom vyhýbať a na ďalšie písomné výzvy na zaplatenie doteraz nereagoval. Preto sa navrhovatelia súdnou cestou domáhajú svojej pohľadávky voči odporcovi, ktorá ku dňu podania návrhu vo veci samej predstavuje súhrnne sumu 2.400 Eur s príslušenstvom, ako aj náhrady trov konania.

Dňa 24. 8. 2012 súd vydal platobný rozkaz č.k. 40Ro/761/2012-16, ktorým návrhu v plnom rozsahu vyhovel, avšak pre nemožnosť jeho doručenia do vlastných rúk odporcu súd platobný rozkaz uznesením zo dňa 15. 01. 2013 podľa § 173 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (O. s. p.) zrušil. Nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť, kde sa odporca zdržiava, súd mu podľa § 29 ods. 2 O.s.p. ustanovil opatrovníka pre toto konanie.

Opatrovníčka odporcu sa k návrhu na začatie konania sa nevyjadřila.

Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 14.11.2013, na ktoré predvolal účastníkov konania. Navrhovatelia majú preukázané doručenie predvolania dňa 22.10.2013, pojednávania sa zúčastnil ich splnomocnený právny zástupca. Opatrovníčka odporcu prevzala

-3- 14C 29/2013

predvolanie dňa 18.10.2013, na pojednávanie sa nedostavila, svoju neprítomnosť vopred neospravedlnila. Súd za splnenia podmienok v ust. § 101 ods. 2 O.s.p. vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti opatrovníčky odporcu, pričom vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to so Zmluvou o nájme bytu zo dňa 01.09.2011, príjmovým pokladničným pokladom, potvrdením o medzinárodnom prevode, výzva na vrátenie kaucie zo dňa 07.03.2012, podacími lístkami, ako aj ostatným spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

Zo „Zmluvy o nájme zo dňa 01.09.2010“ vyplýva, že odporca ako nájomca a navrhovatelia ako prenajímatelia uzatvorili dňa 01.09.2011 písomnú zmluvu o podnájme bytu (označenú ako nájomná zmluva), pričom predmetom nájmu bol 3,5 izbový byt, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu na J. ulici, číslo vchodu X, c.apart.: 2 o výmere 94 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v katastrálnom území Y., obec Bratislava -m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

Podľa čl. 6, bod 6.2. Zmluvy vyplýva, že „nájomné za prvé obdobie nájmu od 01. septembra 2011 do 30. septembra 2011 vo výške 1200 Eur je splatné pri podpise tejto zmluvy v hotovosti.“

Podľa čl. 6, bod 6.4. Zmluvy vyplýva, že „v deň podpisu tejto zmluvy podnájomník uhradí v hotovosti Nájomcovi ....., - Eur ako kauciu za uvedený byt. Kaucia zložená nájomcom sa vráti po skončení nájmu a započítaní nevysporiadaných nárokov Nájomcu z nájmného vzťahu.“

Podľa čl. 10, bod 10.3. Zmluvy vyplýva, že „všetky spory z tejto zmluvy budú s konečnou platnosťou vyriešené príslušným súdom podľa adresy prenájatých priestorov.“

Z príjmového pokladničného dokladu vystaveného odporcom a podpísaným navrhovateľom v 1. a 2. rade zo dňa 01.09.2011 vyplýva, že navrhovateľ v 1. a 2. rade zaplatili odporcovi spoločne sumu 2.400 Eur, ktorá predstavuje 2/3 celkovej kaucie a 2/3 za nájomné na mesiac september.

Z potvrdenia o medzinárodnom prevode vyplýva, že dňa 15.09.2011 poukázal navrhovateľ v 3. rade na účet odporcu sumu vo výške 1.200 Eur.

Z výzvy na vrátenie kaucie zo dňa 07.03.2012 vyplýva, že navrhovatelia vyzývali odporcu na splnenie si svojej povinnosti a aby v lehote najneskôr do 20.03.2012 uhradili sumu vo výšku 2.400 Eur, titulom zaplatenej a nevrátenej kaucie. Rovnako mal súd preukázané, že táto výzva bola odporcovi doručená, a to aj napriek skutočnosti, že si odporca výzvy neprevzal v odbernej lehote.

Tunajší súd vec právne posúdil nasledovne:

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

-4- 14C 29/2013

Podľa § 491 ods. 1 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú najmä zo zmlúv týmto zákonom výslovne upravených; môžu však vznikáť aj z iných zmlúv v zákone neupravených (§ 51) a zo zmiešaných zmlúv obsahujúcich prvky rôznych zmlúv.

Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa čl. 3 bod.1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 593/2008 zo 17. júna 2008 o rozhodnom práve pre zmluvné vzťahy (Rím I.), „Zmluva sa spravuje právnym poriadkom, ktorý si zvolia zmluvné strany. Voľba musí byť urobená výslovne alebo jasne preukázaná ustanoveniami zmluvy alebo okolnosťami prípadu. Zmluvné strany si môžu zvoliť právny poriadok, ktorým sa bude spravovať celá zmluva alebo jej časť.“

Podľa čl. 12 bod.1 písm. c) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 593/2008 zo 17. júna 2008 o rozhodnom práve pre zmluvné vzťahy (Rím I.), (ďalej len ako nariadenie č. 593/2008 o rozhodnom práve) „rozhodným právom pre zmluvu podľa tohto nariadenia sa spravujú najmä:

c) v rozsahu právomoci udelenej súdu procesnými normami dôsledky porušenia týchto záväzkov, vrátane stanovenia výšky náhrady škody, ak sa určuje na základe právnych predpisov;“

Z článku 10 bod 10.1 Zmluvy vyplýva, že medzi zmluvnými stranami/účastníkmi konania došlo k voľbe rozhodného práva podľa článku 3 bod 1. vyššie citovaného nariadenia č. 593/2008 o rozhodnom práve, podľa ktorej sa Zmluva spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, a teda aj dôsledky porušenia záväzkov z nej plynúcim, majú byť podľa článku 12 bod 1. nariadenia č. 593/2008 o rozhodnom práve sa budú spravovať právnym poriadkom štátu, ktorému svedčí rozhodné právo.

Podľa článku 2 bod 1 Nariadenia Rady (ES) č. 44/2001 z 22.12.2000, Ak nie je v tomto nariadení uvedené inak, osoby s bydliskom na území členského štátu sa bez ohľadu na ich štátne občianstvo žalujú na súdoch tohto členského štátu.

Podľa článku 23 ods. 1 Nariadenia Rady (ES) č. 44/2001 z 22.12.2000, (ďalej len nariadenie č. 44/2011 o právomoci) „ak sa účastníci zmluvy, z ktorých jeden alebo viacerí majú bydlisko v členskom štáte, dohodli, že súd alebo súdy členského štátu majú právomoc na riešenie sporov, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v súvislosti s konkrétnym právnym vzťahom, potom má právomoc tento súd alebo tieto súdy. Táto právomoc súdu je výlučná, ak

-5- 14C 29/2013

sa účastníci nedohodli inak. Takáto dohoda o voľbe právomoci musí byť buď: a) písomná alebo písomne potvrdená, alebo “

Súd po skúmaní jednej z procesných podmienok konania- právomoci vo veci konať o rozhodnúť, dospel k záveru, že medzi účastníkmi konania došlo k písomnej voľbe právomoci v článku 10 bod. 10. 3. Zmluvy v súlade s nariadením č. 44/2001 o právomoci, Súd v prejednávanej veci v rámci skúmania podmienok konania vyhodnotil, že na prejednanie veci má právomoc, ktorá je daná v zmysle Nariadenia Rady (ES) č. 44/2001 tým, účastníci konania/účastníci zmluvy si v článku 10 bod 10.03. Zmluvy zvolili právomoc súdov Slovenskej republiky. Z hľadiska procesného postupu súdu v prejednávanej veci je namieste aplikovať lex fori t.j. procesné právo Slovenskej republiky. Na právny vzťah účastníkov konania s cudzím prvkom treba aplikovať s ohľadom na voľbu rozhodného práva podľa článku 3 ods. 1 v spojení s čl. 12 ods. 1 nariadenie č. 593/2008 o rozhodnom práve právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi účastníkmi konania ako zmluvnými stranami zmluvy o podnájme označenej ako „Zmluva o nájme“, ktorá bola uzatvorená dňa 01.09.2011 vznikol záväzkoprávny vzťah. Jedným zo záväzkov navrhovateľov ako odporcov vyplývajúceho zo zmluvy bola povinnosť zaplatiť odporcovi kauciu, a recipročne na to povinnosť odporcu zaplattenú kauciu po skončení nájmu a započítaní nevysporiadaných nárokov nájomcu/odporcu z nájomného vzťahu, túto vrátiť navrhovateľom. Napriek tomu, že navrhovateľmi predložená Zmluva neobsahovala presnú výšku kaucie (do zmluvy nebola doplnená), mal súd túto skutočnosť preukázanú z príjmového pokladničného dokladu a potvrdenia o medzinárodnom prevode, pričom z týchto listinných dôkazov jednoznačne vyplýva tvrdenie navrhovateľov, že výška kaucie bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 2.400 Eur. Súd mal rovnako preukázané, že celá kaucia bola navrhovateľmi odporcovi aj zaplattená, navrhovateľ v 1. rade vo výške 800 Eur, navrhovateľ v 2. rade vo výške 800 Eur a navrhovateľ v 3. rade vo výške 800 Eur. Napriek skutočnosti, že zmluva o podnájme bola ukončená dohodou navrhovateľa v 1., 3. rade a odporcom a následne došlo k odovzdaniu predmetného bytu, odporca uvedenú kauciu nevrátil. Keďže v konaní nebola zistené, že by si odporca svoju povinnosť vrátiť kauciu splnil, t.j. do dňa rozhodovania nezaplatil dlžnú sumu, a preto návrhu ako skutkovo a právne dôvodnému vyhovel a odporcu uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi v 1. rade sumu 800 Eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9% z dlžnej sumy od 16.01.2012 do zaplattenia, navrhovateľovi v 2. rade sumu 800 Eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9% z dlžnej sumy od 16.01.2012 do zaplattenia a navrhovateľovi v 3.

rade sumu 800 Eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 9% z dlžnej sumy od 16.01.2012 do zaplatenia.

Nakoľko bol odporca v omeškaní s platením peňažného záväzku, súd zaviazal odporcu aj na úroky z omeškania z dlžnej sumy, a to odo dňa 16.01.2012 kedy došlo k reálnemu odovzdaniu bytu a kedy mu vznikol záväzok vrátiť navrhovateľom zaplatenú kauciu, podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka v platnom znení.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len ako O.s.p.) a plne úspešnému účastníkovi konania, ktorým boli v tomto prípade navrhovateľa priznal ich náhradu. Trovy konania v celkovej výške 504,93 Eur, pozostávajú

-6- 14C 29/2013

zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 144 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 360,93 Eur za 3 úkony právnej účelne vynaložené na uplatňovanie práva navrhovateľa a vyčíslené v súlade s vyhláškou MS SR č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Základnú sadzbu tarifnej odmeny súd určil podľa § 10 ods. 1 citovanej vyhlášky pre jedného navrhovateľa na sumu 25,73 Eur, vychádzajúc z hodnoty sporu 800 Eur. Súd priznal navrhovateľom náhradu trov konania za nasledujúce úkony právnej služby:

- prevzatie a príprava právneho zastúpenia zo dňa 28.02.2012 podľa § 14 ods. 1 písm. a), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z., v platnom znení účinnom do 01.07.2013, tj. 3x 40,03= 120,09 Eur

- písomné podanie vo veci samej - návrh vo veci samej zo dňa 15.08.2012 podľa § 13a ods. 1 písm. c), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z., v platnom znení účinnom od 01.07.2013, tj. 3x 40,25=120,09 Eur

- účasť na pojednávaní dňa 14.11.2013 podľa § 13a ods. 1 písm. d), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. v platnom znení účinnom od 01.07.2013, tj. 3x 40,25=120,75 Eur.

Na základe vyššie uvedených citovaných ustanovení súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia, písomne v 3 vyhotoveniach, prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Bratislave.

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).