

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 7C/39/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8223210384  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 07. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Keselicová  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2024:8223210384.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov, sudkyňa JUDr. Jana Keselicová, v právnej veci žalobcu: BYHOS, spol. s r. o., so sídlom Mlynská 20, 091 01 Stropkov, IČO: 31 698 921, zastúpený: JUDr. Marek Bujdoš, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Hlinky 262/6, 091 01 Stropkov, proti žalovanej: A. B., nar.XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/XX, XXX XX D., štátny občan SR, o zaplatenie sumy 873,75 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 873,75 eura, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 873,75 eura od 01.11.2023 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

- Žalobca žalobou podanou na Okresnom súde Bardejov dňa 27.10.2023 požadoval, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 873,75 eura s príslušenstvom.
- Uplatnený nárok odôvodnil tým, že na základe zmluvy o zabezpečovaní dodávok plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov uzatvorenej medzi spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, žalovanou a žalobcom zabezpečoval žalobca v prospech žalovanej správu a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a taktiež zabezpečoval poskytovanie plnení spojených s užívaním bytu a iné služby. Žalovaná však do dnešného dňa neuhradila za služby poskytované žalobcom čiastočne alebo úplne za obdobia rokov 2022 a 2023 sumu 873,75 eura. Vzhľadom k tomu, že lehoty splatnosti jednotlivých splátok už uplynuli, žalovaná aj napriek urgenciám žalobcu, pohľadávku žalobcu neuhradila.
- Okresný súd Bardejov vo veci vydal dňa 13.12.2023 platobný rozkaz pod č. k. 7C/39/2023-19, ktorý sa nepodarilo žalovanej doručiť.
- Súd uznesením Okresného súdu Bardejov zrušil platobný rozkaz pod č. k. 7C/39/2023-27 zo dňa 26.04.2024.
- Žaloba bola doručená žalovanej postupom podľa § 116 ods. 2 CSP oznámením o podanej žalobe, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu dňa 19.04.2024. Žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú dňa 04.05.2024.
- Žalovaná sa k žalobe písomne nevyjadrila. Žaloba jej bola s výzvou na vyjadrenie doručená do vlastných rúk dňa 10.07.2024 /§ 111 ods. 3 CSP/.
- Podľa § 177 ods. 2 písm. a) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), pojednávanie nie je potrebné nariadovať, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia vecí, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur.
- Podľa § 219 ods. 3 CSP vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke

príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

9. Keďže v tomto prípade bolo predmetom konania zaplatenie sumy 873,75 eura s príslušenstvom, išlo o otázku jednoduchého právneho posúdenia a skutkové tvrdenia strán neboli sporné, súd na prejednanie sporu v súlade s § 297 písm. b/ CSP nenariadil pojednávanie a v zmysle § 219 ods. 3 CSP rozsudok verejne vyhlásil dňa 18.07.2024 o 10:30 hod. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu od 10.07.2024.

10. Strany sa na verejné vyhlásenie rozsudku nedostavili. Súd sa vo veci oboznámil so spisovým materiálom a zistil skutkový stav zhodný s tvrdením žalobcu.

11. Zistený skutkový stav súd takto právne posúdil:

12. Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

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

14. Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, spoločenstvo uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak to nevylučuje osobitný predpis. 12aa) Pri rozúčtovaní je spoločenstvo povinné zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona.

15. Podľa § 10 ods.1 zák.č. 182/1993 Z.z., 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 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. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov.

16. 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.

17. Podľa § 3 ods.1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení platnom od 01.02.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

18. Podľa § 132 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

19. Podľa § 187 ods. 1, ods. 2 CSP, za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

20. Podľa § 191 ods. 1 CSP, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

21. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

22. Vzhľadom na oprávnený a nesporný nárok žalobcu súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi za služby spojené s užívaním bytu sumu 873,75 eura, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 873,75 eura od 01.11.2023 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

23. O trovách strán, súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca mal v konaní plný úspech, preto má nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

### **Poučenie:**

Odvolanie sa podáva lehote 15dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).