

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 12C/42/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213218516  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Sobolovská  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1213218516.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Gabrielou Sobolovskou v právnej veci navrhovateľa: DModern, spol. s r.o., Radlinského 36, Bratislava, IČO: 44 382 634, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Marián Kurhajec, s.r.o., Bajkalská 13, Bratislava, proti odporkyni: C. C., D.. X.XX.XXXX, Z. XX, N., zastúpený opatrovníčkou H. O., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava II, o 128,99 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 128,99 € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,05% zo sumy 120,99 € za každý deň omeškania od 1.9.2012 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 8,75% ročne zo sumy 120,99 € odo dňa 1.9.2012 do zaplatenia, ako i trovy konania vo výške 33 € a trovy právneho zastúpenia vo výške 58,58 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa, a to všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným na súd dňa 18.6.2013 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporkyňu zaplatiť mu sumu 128,99 € spolu s príslušenstvom do zaplatenia z titulu nedoplatku nákladov za byt za rok 2011.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 32Ro/2943/2013-42 dňa 20.8.2013, ktorý sa odporkyni nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto platobný rozkaz zrušil uznesením č.k. 32Ro/2943/2013-51 dňa 4.2.2014.

Keďže sa súdu nepodarilo zistiť pobyt odporkyne a na adrese známej súdu sa nezdržuje, súd odporkyni na základe ustanovenia § 29 ods. 2, 5, 6 O.s.p. uznesením zo dňa 7.3.2014 č.k. 12C/42/2014-56 ustanovil pre toto konanie opatrovníka.

Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku dňa 27.3.2014 bez nariadenia ústneho pojednávania bolo na úradnej tabuli súdu vyvesené dňa 13.3.2014.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov: výpis z obchodného registra navrhovateľa, listom vlastníctva, zmluva o výkone správy zo dňa 3.5.2010 uzavretá medzi účastníkmi konania, vyúčtovanie nákladov za rok 2011, prehľadom platieb do XX/XXXX a do X/XXXX, a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ je fyzická osoba podnikateľ, pričom podniká okrem iného aj v oblasti obstarávania služieb spojených so správou bytového domu a nebytového fondu. Odporca je vlastníkom bytu č. 3 v dome na

ulici Stavbárska 42 v Bratislave, a uzatvoril s navrhovateľom zmluvu o výkone správy zo dňa 3.5.2010. Uvedenou zmluvou vlastníci bytov a nebytových priestorov poverili zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, zariadení a príslušenstva, ako aj plnení služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov.

V zmysle čl. V bod 2. a 3. zmluvy o výkone správy, je vlastník bytu povinný mesačne vopred uhrádzať platby vo výške ustanovenej zálohovým predpisom, najneskôr však do 15.dňa príslušného mesiaca na bankový účet bytového domu. V prípade omeškania mesačných úhrad za plnenia a úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv nad 30 dní je vlastník povinný zaplatiť do fondu prevádzky, údržby a opráv zmluvnú pokutu vo výške stanovenej vo výške 0,05% za každý započatý deň, pokiaľ sa vlastníci nedohodnú inak. Týmto ustanovením nie je dotknutý nárok na úrok z omeškania v zmysle platnej legislatívy.

V zmysle čl. V bodu 4. Zmluvy, je vlastník povinný okrem iného zaplatiť nedoplatok vyčíslený po vyúčtovaní plnení spojených s užívaním nebytového priestoru do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

Navrhovateľ eviduje nedoplatok u odporkyne vo výške 128,99 € ( z toho správny poplatok vo výške 8 € za vydanie listu vlastníctva), ktorý vznikol z vyúčtovania nákladov na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného a stočného a služieb spojených s užívaním bytu a neuhradenia zálohových platieb.

Súd má za preukázané z listinných dôkazov, že odporkyňa má nedoplatok v súvislosti s užívaním bytu, čím porušila zmluvné povinnosti stanovené Zmluvou o výkone správy. Nedoplatok doposiaľ neuhradila. Navrhovateľ predložil relevantné doklady a preukázal dôvodnosť návrhu, preto súd uznal nárok navrhovateľa za opodstatnený a zaviazal odporkyňu na plnenie tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle čl. V. odsek 3 a 4 zmluvy o výkone správy sa zmluvné strany zaviazali, že v prípade omeškania sú povinné z titulu rozúčtovania nákladov na plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru uhradiť veriteľovi zmluvnú pokutu a úrok z omeškania.

Navrhovateľ si uplatňuje zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy 120,99 € odo dňa 1.9.2012.

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 vyhl. č. 87/1995 Z. z. výška úrokov z omeškania je o osem percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba určená Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Odporca sa dostal od omeškania dňa, pričom zákonný úrok bol vo výške 8,75 %. Súd preto priznal úrok z omeškania tak, ako žiadal navrhovateľ.

V zmysle § 149 odsek 1 Občianskeho súdneho poriadku, ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že odporca je povinný nahradiť navrhovateľovi trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 33 € a trovy

právneho zastúpenia vo výške 58,58 € pozostávajúce z dvoch úkonov právnej služby v zmysle §10 odsek 1, § 14 odsek 1 písmeno a), b) vyhlášky č. 655/2004 Z.z.:

1.) prevzatie veci a príprava za rok 2013 - 16,60 € + 7,81 eur (režijný paušál) = 24,41 €

2.) podanie návrhu, rok 2013 - 16,60 € + 7,81 eur (režijný paušál) + DPH = 24,41 €

Trovy právneho zastúpenia navrhovateľa sú vo výške 48,82 €. Nakoľko je právny zástupca navrhovateľa platcom DPH, súd priznal DPH, pričom celková výška trov právneho zastúpenia je 58,58 €.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo

dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava II.

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 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.