

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 6C/218/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4411213148
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Záhorák
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2014:4411213148.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, pred sudcom JUDr. Róbertom Záhorákom v právnej veci navrhovateľa : T. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom W., V. XX, zastúpený advokátom JUDr. Marcelom Habrmanom, so sídlom Nové Zámky, Tajovského 12, proti odporcom: 1. T. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. - W. U., W. XX, 2. H. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. - W. U., W. XX,t.č. na neznámom mieste, zastúpená opatrovníčkou T.. Q. R., vyššou súdnou úradníčkou Okresného súdu Komárno, o zaplatenie 1.410 eur s prísl., takto

rozhodol:

Odporkyne v 1. a 2.rade sú povinné spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 1.410 eur, úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.01.2011 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.02.2011 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.03.2011 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.04.2011 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 50 eur od 16.05.2011 do zaplatenia a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.

Odporkyne v 1.a 2.rade sú povinné spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi trovy konania v sume 426,76 eur a to do rúk právneho zástupcu navrhovateľa advokáta JUDr. Marcela Habrmana so sídlom Nové Zámky, Tajovského 12 a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania zo dňa 20.06.2011 domáhal zaplatenia sumy 1.410 eur a tiež úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.01.2011 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.02.2011 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.03.2011 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 340 eur od 16.04.2011 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne zo sumy 50 eur od 16.05.2011 do zaplatenia. V návrhu navrhovateľ uviedol, že s odporkyňami uzavrel 21.06.2010 nájomnú zmluvu, na základe ktorej im dal do nájmu 2-izbový byt číslo XX, ktorý sa nachádza na X poschodí bytového domu na ulici T. XX v P.. Pričom odporkyne predmetný byt opustili dňa 07.01.2011 bez akéhokoľvek oznámenia navrhovateľovi bez toho, aby bol nájom bytu ukončený. Zároveň uviedol, že žalovaná suma pozostáva z nájomného za 2 kalendárne mesiace vo výške 410 eur (2x 205 eur) a režijných nákladov v sume 270 eur (2x 135 eur), ktoré požaduje v zmysle článku III. bod 3 nájomnej zmluvy. Zároveň súčasťou žalovanej sumy je zmluvná pokuta v sume 630 eur podľa článku V. nájomnej zmluvy posledný odsek. Zároveň uviedol, že súčasťou žalovanej sumy je aj zmluvná pokuta v sume 100 eur podľa článku III. bod 2 zmluvy. V návrhu taktiež navrhovateľ uviedol, že odporcovia uvedenú sumu neuhradili i napriek osobným aj telefonickým výzvam navrhovateľa a písomnej výzve právneho zástupcu navrhovateľa. Zároveň žiadal uhradiť úrok z omeškania podľa § 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka tak, ako je to vyššie uvedené. K návrhu navrhovateľ pripojil uvedenú nájomnú zmluvu uzavretú medzi účastníkmi, protokol o odovzdaní bytu odporcom.

V predmetnej veci konajúci súd vydal dňa 30.11.2011 platobný rozkaz č. 9RO/297/2011-12, ktorý bol uznesením súdu zo dňa 28.05.2013 zrušený, keďže platobný rozkaz nebolo možné doručiť odporcom do vlastných rúk.

Konajúci súd uznesením č. 6C/218/2013-40 zo dňa 10.02.2014 ustanovil odporkyňa v 2.rade opatrovníka podľa § 29 odsek 2 O.s.p. na ochranu jej záujmov.

Vo veci sa vyjadril podaním zo dňa 17.03.2014 právny zástupca navrhovateľa, ktorý uviedol, že i keď celkový dlh odporkyň voči navrhovateľovi predstavuje 2.380 eur, navrhovateľ sa domáha úhrady len tých súm, ktoré uviedol v návrhu.

Na pojednávaní dňa 15.04.2014 sa nezúčastnila odporkyňa v 1.rade, ktorá mala doručenie predvolania na pojednávanie riadne vykázané dňa 24.03.2014 prostredníctvom Mestskej polície Šurany, ktorá svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnila ani nežiadala odročenie pojednávania. Taktiež sa na uvedenom pojednávaní nezúčastnila opatrovníčka odporkyne v 2.rade, ktorá mala doručenie predvolania riadne vykázané dňa 25.03.2014, a ktorá svoju neúčasť na pojednávaní neospravedlnila ani nežiadala odročenie pojednávania. Preto súd pojednával podľa § 101 odsek 2 O.s.p. v ich neprítomnosti. Na uvedenom pojednávaní právny zástupca navrhovateľa uviedol, že ospravedlňuje neúčasť navrhovateľa na pojednávaní a uviedol, že navrhovateľ súhlasí s tým, aby súd pojednával v jeho neprítomnosti. Zároveň uviedol, že sa pridrižiava podaného návrhu a žiadal návrhu vyhovieť s poukazom na dôvody uvedené v návrhu, ako i na nájomnú zmluvu uzavretú medzi účastníkmi.

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

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.

Podľa § 491 odsek 1 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú najmä zo zmlúv týmto zákonom výslovne upravených.

Podľa § 671 odsek 1 Občianskeho zákonníka nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa § 680 odsek 2,3 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatej veci vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa, pričom ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca a to aj vtedy ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú.

Podľa § 685 ods. 1 odsek 2 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné do užívania, a to buď na dobu určitú alebo bez určenia doby užívania, nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis stavu príslušenstva a opis stavu bytu. Nájomnú zmluvu o nájme družstevného bytu možno uzavrieť za podmienok upravených v stanovách bytového družstva.

Podľa § 686 odsek 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu, mala by obsahovať tiež aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa § 544 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, 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. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Na základe vyššie uvedených skutočností ako aj vyššie uvedených zákonných ustanovení súd zistil, že návrh navrhovateľa je v plnom rozsahu dôvodný. V priebehu konania z dokladov, ktoré boli pripojené k návrhu na začatie konania bolo preukázané, že medzi navrhovateľom a odporkyňami bola uzatvorená nájomná zmluva dňa 21.06.2010, na základe ktorej dal navrhovateľ odporkyňiam do nájmu 2-izbový byt, ktorý sa nachádza v Šuranoch na ulici T. číslo XX a to na dobu určitú od 22.06.2010 do 31.07.2011 a to podľa článku II. bod 1 nájomnej zmluvy, pričom podľa článku III. bolo dohodnuté nájomné v sume 200 eur mesačne a poplatok za odber plynu v sume 5 eur mesačne. Z článku III. bod 2 uvedenej nájomnej zmluvy vyplýva, že v prípade, ak nájomca neuhradí režijné náklady v sume 135 eur mesačne, ktorá bola taktiež dohodnutá, má navrhovateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100 eur. Z článku V. odsek 6 uvedenej nájomnej zmluvy vyplýva tiež povinnosť odporkyň zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu v sume 630 eur, ak nedodržia dohodnutú lehotu nájmu a zapríčinia zánik nájmu pred uplynutím dohodnutej doby. Je teda zrejmé, že žalovanú suma predstavuje nedoplatok nájomného za mesiace január, február 2011 v sume 410 eur (2x 205 eur), nedoplatok režijných nákladov v sume 270 eur za mesiace január, február 2011 (2x 135 eur), zmluvnú pokutu v sume 630 eur a tiež ďalšiu zmluvnú pokutu v sume 100 eur v zmysle vyššie uvedeného, tj. spolu 1.410 eur. Keďže odporkyne doposiaľ uvedené sumy neuhradili, súd s poukazom na ustanovenie § 489, § 671 odsek 1 a § 544 odsek 1, 2 Občianskeho zákonníka návrhu ako dôvodnému vyhovel.

Súd o výške úrokov z omeškania rozhodol podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády číslo 87/1995 Z.z. v platnom znení, podľa ktorého výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu, pričom základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky ku dňu omeškania s platením jednotlivých súm predstavovala 1,25% a teda úrok z omeškania predstavuje 9,25% a preto súd ohľadne príslušenstva rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku rozsudku, pričom uvedené príslušenstvo súd priznal podľa ustanovenia § 517 odsek 2 a § 121 odsek 3 Občianskeho zákonníka.

Čo sa týka trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods.1 O.s.p., keďže navrhovateľ mal vo veci plný úspech. Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý úspech vo veci nemal. Preto súd priznal úspešnému navrhovateľovi náhradu trov konania celkom v sume 426,76 eur, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku v sume 84,50 eur a trov právneho zastúpenia v sume 342,26 eur, ktoré pozostávali z 2 úkonov právnej služby v roku 2011 (prevzatie a príprava zastúpenia, spísanie návrhu na začatie konania) po 71,37 eur s tým, že ku každému úkonu právnej služby náležal režijný paušál v sume 7,41 eur, z 1 úkonu právnej služby v roku 2014 v sume 17,84 eur (účasť na pojednávaní, ktoré bolo odročené bez prejednania veci dňa 18.03.2014) s tým, že k tomuto úkonu náležal režijný paušál v sume 8,04 eur a z 2 úkonov právnej služby v roku 2014 po 71,37 eur (vyjadrenie vo veci zo dňa 17.03.2014, účasť na pojednávaní dňa 15.04.2014) s tým, že k týmto úkonom právnej služby náležal režijný paušál v sume 8,04 eur. Uvedené trovy právneho zastúpenia súd priznal podľa ustanovenia § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písmeno a/,b/, § 13a odsek 1 písmeno d), odsek 4 a § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť proti ktorému rozsudku smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd I. stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd I. stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov nesprávnym skutkovým zisteniam, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti, alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené a rozhodnutie súdu I. stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.