

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 12C/40/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7813211613  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2014:7813211613.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu SPRAVBYT ROŽŇAVA, s.r.o., IČO: 36169668, Akademia Hronca 11, Rožňava, práv. zast. JUDr. Erika Simanová, advokátka, so sídlom Rožňava, Akademia Hronca č. 9, proti žalovanému O. N., L.. XX.XX.XXXX, L. J. T. XX, O., toho času na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou C.. I. Y., zamestnankyňou tunajšieho súdu, o zaplatenie 971,29 Eur s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 971,29 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 01. 07. 2013 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 271,61 Eur, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, na účet právnej zástupkyne žalobcu.

### odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou proti žalovanému domáhal zaplatenia sumy 971,29 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne z dlžnej sumy od 01. 07. 2013 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný bol vlastníkom bytu v O. v bytovom dome na A.. Š. Č..XX, Č.. J. XX. Žalobca zabezpečoval výkon správy pre uvedený byt. Žalovaný bol povinný platiť za výkon správy úhradu, prispievať do fondu opráv domu a platiť za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu vo výške mesačných zálohových platieb s tým, že žalobca vykoná raz ročne vyúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia a vyčíslí nedoplatok, či preplatok. Dňa 15.01.2013 bol predmetný byt predaný v dobrovoľnej dražbe. Žalovaný nezaplatil úhradu za výkon správy riadne a včas. Za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 eviduje uňho žalobca dlh vo výške 971,29 Eur, ktorý žiada uhradiť spolu s úrokom z omeškania 5,50% ročne od 01.07.2013 do zaplatenia.

Z dôvodu neznámeho pobytu žalovaného mu súd ustanovil opatrovníčku na jeho zastupovanie v tomto konaní podľa ust. § 29 ods. 2,6 O.s.p., uznesením č. k. 12C/40/2014 - 34 zo dňa 12.05.2014.

Súd konal v neprítomnosti žalovaného a jej ustanovenej opatrovníčky. Opatrovníčka neúčast' ospravedlnila a nenavrhola doplnenie dokazovania.

Z pripojených listinných dôkazov pripojených v spise, zo Zmluvy o výkone správy č. 36/2008 vyplynulo, že žalovaný bol vlastníkom bytu, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XXXX E. O., A.. Š. Č..XX,

O.Ž., ktorého správu vykonával žalobca. Vlastníkmi bytov v uvedenom bytovom dome a žalobcom bola podpísaná zmluva o výkone správy č. 36/2008. Žalobca vyúčtoval žalovanému náklady spojené s užívaním bytu ( vyúčtovanie za rok 2012 ) v sume 993,48 Eur, čo bolo preukázané predloženým Vyúčtovaním nákladov za obdobie od 1.1.2012 - 31.12.2012. Od uvedenej sumy bola odpočítaná suma , ktorá sa nachádzala na účte pred vyúčtovaním vo výške 22,19 Eur. Konečný stav konta k 31.03.2013 predstavoval sumu 971,29 Eur, zaplataenia ktorej sa žalobca domáha v predmetnom konaní.

Notárskou zápisnicou notárky I. T. E. G., notárky so sídlom v J. N49/2013 zo dňa 15.01.2013 bolo osvedčené vykonanie dobrovoľnej dražby, ktorej predmetom bol byt žalovaného č. XX na X. p. bytového domu v O. vchod. XX, súpisné č. XXX.

Podľa §8a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 12e) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, e) zásady určenia výšky platieb za správu, f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

V zmysle ust. § 10 ods. 1 citovaného zákona, 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 príľahlého 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.

V zmysle ust. § 10 ods. 6 citovaného zákona, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa čl. V bod. 2, 3 Zmluvy o výkone správy, je vlastníci v dome povinní mesačne do 20. dňa uhrádzať odsúhlasený príspevok do fondu prevádzky, opráv a údržby, určené zálohové platby za služby spojené s užívaním bytov, poplatok za správcovskú činnosť. Výška platieb je určená vždy v aktuálnom výpočtovom liste, ktorý obdrží každý vlastníci bytu.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisného čísla XXXX E. O., A.. Š. Č.. XX,XX a žalobcom došlo k uzavretiu zmluvy o výkone správy č. 38/2008 v súlade s §8 zákona č. 182/1993 Z.z.. Na ktorej žalobca vykonával správu v

dome, ktorého súčasťou bol aj byt žalovaného. Z pripojenej sumárnej analýzy a vyúčtovania nákladov vyplynulo, že žalovaný si svoje povinnosti zo Zmluvy o správe neplnil, pričom v období od 01.01.2012 do 31.12.2012 vznikol dlh vo výške 971,29 Eur. Súd z týchto dôvodov uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalovanú istinu spočívajúcu v nedoplatkoch na úhradách za výkon správy, za plnenia, ktoré boli poskytované s užívaním bytu vo výške 971,29 Eur.

Podľa ust. § 517 ods. 1 OZ, 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 odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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 ust. § 3 Nar. vlády č. 20/2013 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. ( účinný 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.

Podľa ust. § 10c uvedeného nariadenia vlády, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka tým, že nezaplatil nedoplatok vyúčtovaných nákladov spojených s užívaním ( čl. V., bod 2,3). Úrok z omeškania si uplatnil od 01. 07. 2013, tzn. odo dňa, kedy bol v sumárnej analýze vykázaný posledný predpis mesačných úhrad, pričom sa do omeškania dostal žalovaný už pri nezaplatení jednotlivých mesačných úhrad. Výšku úroku si uplatnil žalobca k prvému dňu omeškania v zmysle čl. 1 zákona č. 20/2013 Z.z., účinného v čase omeškania, vo výške 5,5 %, ktoré boli tvorené základnou sadzbou Európskej centrálnej banky vo výške 0,5 % a pripočítaním 5 percentuálnych bodov. V danom prípade záväzkový vzťah vznikol pre 01. 02. 2013, úrok z omeškania by bol 9,5 %. Súd priznal úrok z omeškania vo výške a za obdobie v rozsahu uplatnenom žalobou, ktorou je viazaný.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zaplatenia žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe vyhovel.

Trovy konania pozostávali z náhrady zaplateného súdneho poplatku za podanú žalobu v sume 58,00 Eur a z trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej služby /prevzatie zastúpenia, podanie žaloby dňa 11.11.2013 a účasť na pojednávaní zo dňa 29.04.2014/. Odmena za jeden úkon právnej služby podľa ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z. predstavovala sumu 51,45 Eur / 1 úkon, spolu 154,35 Eur. K úkonom bol pripočítaný režijný paušál, podľa ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, vo výške 7,81 Eur/1 úkon pre úkony v roku 2013 a 8,04 Eur / 1 úkon, pre úkon v roku 2014, spolu 23,66 Eur. Právna zástupkyňa žalobcu preukázala, že je platiteľkou dane z pridanej hodnoty, z toho dôvodu súd priznal DPH vo výške 20 % z priznanej tarifnej odmeny a režijného paušálu, a to vo výške 35,60 Eur, v zmysle ust. § 18 ods. 3 uvedenej vyhlášky. Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali výšku 213,61 Eur.

Celková náhrada trov konania, vrátane náhrady zaplateného súdneho poplatku 58,00 Eur z podaného návrhu, predstavovala sumu 271,61 Eur, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť právnej zástupkyňi žalobcu, podľa ust. § 149 ods. 1 O. s. p., v spojitosti s ust. § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1,2 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 rozsudku alebo 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.