

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 14C/96/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112211130
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Tomašovičová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2014:2112211130.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava v konaní vedenom pred sudkyňou Mgr. Andreou Tomašovičovou, v právnej veci navrhovateľov: 1. F. Z. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y., H. X, 2. F. K. L., nar. X.X.XXXX, bytom Y., H. X, proti odporcom: 1. I. W., nar. XX.X.XXXX, 2. G. H., nar. XX.X.XXXX, obaja naposledy bytom Y., P. XXXX/XX, t. č. na neznámom mieste, obaja zastúpení opatrovníkom Z. S. G., pracovníčkou Okresného súdu Piešťany, o zaplatenie 4.868 eur s prísl., takto

rozhodol:

Súd ruší platobný rozkaz vydaný Okresným súdom Trnava č. k. 7Ro/77/2012-19 zo dňa 11.6.2012.

Odporcovia v 1. a v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľom v 1. a v 2. rade sumu 4.868 eur s 9,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 2.687,50 eur od 21.8.2011 do zaplatenia, a zo sumy 580,50 eur od 31.10.2011 do zaplatenia, do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Odporcovia v 1. a v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľom v 1. a v 2. rade iné trovy konania v sume 292 eur, do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa svojim návrhom podaným na súde dňa 31.5.2012 domáhali, aby súd uložil odporcom povinnosť zaplatiť im spoločne a nerozdielne sumu 4.868 eur s 9,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 2.687,50 eur od 21.8.2011 do zaplatenia a zo sumy 580,50 eur od 31.10.2011 do zaplatenia, ako aj nahradiť im trovy konania.

Súd v predmetnej veci vydal platobný rozkaz č. k. 7Ro/77/2012-19 zo dňa 11.6.2012, ktorým vyhovel návrhu v celom rozsahu. Platobný rozkaz ale nebolo možné doručiť odporcom do vlastných rúk, pretože odporcovia sú na adrese uvedenej v návrhu neznámi a terajší pobyt odporcov sa súdu nepodarilo žiadnymi dostupnými prostriedkami zistiť, platobný rozkaz nenadobudol a právoplatnosť a tunajší súd uznesením č. k. 14C/96/2012 - 62 zo dňa 26.8.2013 ustanovil odporcom v zmysle § 29 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku opatrovníka pre konanie, Z. S. G., pracovníčku Okresného súdu Piešťany. Následne súd vo veci vydaný platobný rozkaz v zmysle ustanovenia § 173 ods. 2 veta tretia Občianskeho súdneho poriadku zrušil v celom rozsahu.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa v 1. rade, oboznámením sa s návrhom a predloženými listinnými dokladmi a to najmä Zmluvou o nájme bytu, s vyúčtovaniami nákladov spojených s nájmom bytu ako aj celým obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci, na základe ktorého rozhodol v zmysle § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku v neprítomnosti odporcom

ustanovenej opatrovníčky, ktorá má predvolanie riadne doručené dňa 24.3.2014, pričom svoju neúčast' ospravedlnila písomne dňa 9.4.2014 a zároveň súhlasila s prejednaním veci v jej neprítomnosti.

Navrhovatelia svoj návrh odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, bytu č. X ktorý sa nachádza v bytovom dome s.č. XXXX v Y. na H. W., ktorý na základe Zmluvy o nájme bytu dali do nájmu odporcom na dobu určitú od 16.12.2010 do 31.12.2011. V zmluve bolo dohodnuté mesačné nájomné vo výške 425 eur splatné mesačne vopred do 15-teho dňa predchádzajúceho mesiaca spolu s mesačnou zálohou vo výške 50 eur za služby spojené s nájmom (elektrina, plyn, vodné, stočné a zrážkové vody, odvoz smetí). Odporcovia si svoje povinnosti plnili len čiastočne a preto prenajímatelia pristúpili k vypovedaniu nájomnej zmluvy k 30.9.2011, kedy odporcovia byť vypratali. Vyúčtovanie záloh na služby spojené s nájmom vyšlo s nedoplatkom vo výške 580,50 eur. Dlh odporcov na nájmomnom a mesačných zálohách za služby spojené s nájmom ku koncu nájmu dosiahol výšku 2.687,50 eur, pričom táto suma bola odporcami aj písomne uznaná. Keďže odporcovia sú v omeškaní, domáhajú sa prenajímatelia aj zaplata úrokov z omeškania a to 9,5% ročne zo sumy 2.687,50 eur od 21.8.2011 do zaplata a zo sumy 580,50 eur od 31.10.2011 do zaplata. V zmysle čl. 7 ods. 2 zmluvy sa prenajímatelia domáhajú aj zaplata zmluvnej pokuty vo výške 1.600 eur za to, že odporcovia v stanovenom termíne po skončení nájmu nezaplatili prenajímateľom vzniknuté nedoplatky na konečnom vyúčtovaní nájmu a za služby spojené s nájmom.

Zo Zmluvy o nájme bytu súd zistil, že výška úhrady za nájom a za služby spojené s nájmom bytu je 475 eur mesačne. Z vyúčtovania služieb spojených s nájmom bytu súd zistil, že odporcovia v 1. a 2. rade mali nedoplatok vo výške 580,50 eur a z vyúčtovania zmluvnej zábezpeky zistil, že nesplatený dlh odporcov na nájmomnom a zálohových platbách je vo výške 2.687,50 eur. Z článku 7 Zmluvy o nájme bytu súd zistil, že nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1600 eur, ak po skončení nájmu bytu neuhradí v stanovenom termíne vzniknuté nedoplatky na konečnom vyúčtovaní nájmu a za služby spojené s nájmom, resp. nedodrží splátkový kalendár.

Podľa § 671 ods. 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 § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájmomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byť do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájmomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájmom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájmomná 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 tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájmomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

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

Podľa § 517 ods. 1 veta prvá, a ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase vzniku omeškania, 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.

V danej veci mal súd z vykonaného dokazovania preukázané, že navrhovatelia uzatvorili s odporcami nájomnú zmluvu na základe ktorej nájomcovia užívali predmetný byt a boli povinní platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Odporcovia sa s platbami na nájomné ako aj na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu dostali do omeškania, na základe čoho prenajímateľa vypovedali nájomcom zmluvu o nájme a žiadali zaplatiť dlžnú sumu. Nakoľko odporcovia nezaplatili nedoplatok na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu v stanovenej lehote, vznikla im povinnosť okrem dlžnej sumy zaplatiť aj zmluvnú pokutu a úroky z omeškania.

Z týchto preukázaných skutočností bolo súdu zrejmé, že návrh navrhovateľov je dôvodný, a preto s poukazom na citované zákonné ustanovenia a s poukazom na zistený skutkový stav rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, a priznal navrhovateľom ako plne úspešným účastníkom konania náhradu iných trov konania v sume 292 eur z titulu zaplateného súdneho poplatku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

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