

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 5C/39/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1611206292  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Rudinský  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2014:1611206292.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky pred samosudcom JUDr. Miroslavom Rudinským v právnej veci navrhovateľa: TERMMING, a.s., Mlynské Nivy 61, Bratislava, IČO: 35 972 254, zast.: JUDr. Ester Bujnovskou, advokát so sídlom Nádražná 23, 901 01 Malacky proti odporcovi: 1) S., t.č. na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou O. pracovníčkou Okresného súdu Pezinok, 2) U. 3) O., o zaplatenie 1.069,51 Eur s príslušenstvom,

### rozhodol:

Odporcovia v 1.-3. rade sú p o v i n n í zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne sumu 1.069,51 Eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne z dlžnej sumy od 01.07.2008 do zaplatenia a nahradiť trovy konania vo výške 64,- Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 137,64 Eur na účet advokátky JUDr. Ester Bujnovskej, AK so sídlom Nádražná 23, Malacky, to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa svojím návrhom zo dňa 12.07.2011 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcov na zaplatenie sumy 1.069,51 Eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 8,5% z dlžnej sumy a náhrady trovy konania.

Návrh zdôvodnil tým, že na odporcovia sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX na X nadpodlažnom poschodí v bytovom dome č. XXXX na Z. na základe LV č.XXXX pre k.ú. O.. Zmluvou o výkone správy medzi navrhovateľom a odporcami sa zmluvné strany dohodli, že navrhovateľ bude pre odporcov zabezpečovať prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení byt. domu a pozemku prislúchajúcemu k domu, zabezpečovať plnenie spojené s užívaním bytu a ďalšie služby za podmienok dojednaných v zmluve. Odporcovia boli povinní platiť navrhovateľovi ako správcovi mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy, vždy do 15.dňa každého mesiaca. Navrhovateľ pri vykonanom vyúčtovaní zistil, že odporcovia neplatili platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy. Z toho dôvodu im za obdobie od 08/2006 do 06/2008 vznikol voči navrhovateľovi dlh v sume 1.069,51 Eur.

Súd vo veci vydal dňa 10.05.2012 platobný rozkaz sp. zn. 16Ro/1001/2011-34, ktorý sa však nepodarilo doručiť odporcovi v 1) rade do vlastných rúk, preto ho uznesením zo dňa 17.09.2013 sp. zn. 5C/39/2013 zrušil. Nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť pobyt odporcu v 1) rade, súd mu na konanie ustanovil opatrovníčku.

Podľa ustanovenia § 115a ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) pojednávanie nie je potrebné nariaďovať v drobných sporoch.

Podľa § 200ea O.s.p., ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1000,- Eur, od toho okamihu ide o drobný spor.

V prejednávanej veci nejde o drobný spor, preto súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 13.05.2014. Opatrovníčka odporcu sa z pojednávania spolu s právnu zástupkyňou navrhovateľa ospravedlnili. Odporca v 2. a 3. rade majú zásielku s predvolaním vykázanú ako neprevzatú v odbernej lehote.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom navrhovateľa zo dňa 12.07.2011, upomienkou zo dňa 18.02.2008 a 21.11.2007, Zmluvou o výkone správy zo dňa 23.07.2007, výpisom z katastra nehnuteľností č. XXXX, výpisom z obchodného registra navrhovateľa, vyúčtovaním zo dňa 17.05.2007 25.04.2008, darovacou zmluvou medzi A. a O., matkou odporcov. evidenčným listom pre výpočet úhrady za užívanie bytu a zistil nasledovný skutkový stav veci:

odporcovia sú podielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX v bytovom dome č. XXXX na Z.. Účastníci uzavreli dňa 23.07.2007 Zmluvu o nájme výkone správy, čím vznikol medzi účastníkmi vzťah. Účastníci sa v zmluve dohodli, že na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv, poskytovanie služieb a správy domu je vlastník bytu povinný platiť mesačné zálohové preddavky za služby spojené s užívaním bytu. Platby je povinný poukazovať správcovi mesačne vopred, najneskôr do 15.dňa mesiaca predchádzajúceho bežnému mesiacu, za ktoré sa plnenie poskytuje. Nakoľko odporcovia si svoju povinnosť platiť zálohové preddavky a poplatok za výkon správy riadne neplnili, vznikol im tým dlh u navrhovateľa vo výške 1.069,51 Eur.

Podľa § 8a ods. 1 z.č.182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

Podľa § 8b ods. 2 písm. e) z.č.182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa § 44 ods. 1 prvá veta Obč. zák., zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť.

Z vykonaného dokazovania súd zistil, že návrh navrhovateľa je dôvodný a to preto, lebo navrhovateľ si splnil povinnosť vyplývajúcu mu z uzavretej Zmluvy o nájme a vykonával správu spoločných častí a zariadení domu a prevádzku domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom v dome. Tomu korešpondovala povinnosť odporcov zaplatiť dohodnuté mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy, keďže účastníci sa tak v zmluve dohodli. Odporcovia nezaplatil včas, čím im vznikol u navrhovateľa dlh vo výške 1.096,51 Eur.

Podľa ustanovenia § 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.

Výška úroku z omeškania je podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. stanovená dvojnásobkom základnej úrokovej sadzby (predtým diskontnej sadzby) Národnej banky Slovenska, platnej v rozhodnom čase, t.j. v čase omeškania odporcu s platením zálohových platieb.

Nakoľko sa odporcovia dostali s plnením peňažného dlhu do omeškania, má navrhovateľ podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka právo aj na zaplatenie úrokov z omeškania. Navrhovateľ sa domáhal úrokov z omeškania vo výške 8,5 % ročne z dlžnej sumy. Súd mu tento úrok z omeškania priznal, nakoľko je v súlade so zákonnými ustanoveniami.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 a § 149 ods.1 O.s.p. tak, že navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania. Trovy predstavujú zaplatený súdny poplatok v sume 64 Eur a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 137,64 Eur za 2 úkony právneho zastúpenia vo výške 61,41 Eur / úkon a 2 x režijný paušál vo výške 7,41 Eur/ úkon.

Na základe vyššie uvedeného súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Malacky na Krajský súd v Bratislave.

Odvolanie proti rozsudku musí obsahovať všeobecné náležitosti každého podania podľa § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, podpísané datované, v dostatočnom počte rovnopisov a s prílohami, v opačnom prípade bude rovnopis s prílohami vyhotovený na trovy účastníka), a náležitosti podľa § 205 ods. 1 O.s.p. (proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, v čom sa rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno navrhnúť súdnu exekúciu.