

Súd: Okresný súd Malacky  
Spisová značka: 5C/83/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1611206291  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Rudinský  
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2014:1611206291.4

## 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) G., t.č. na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou T., pracovníčkou Okresného súdu Pezinok, o zaplatenie 3.983,85 Eur s príslušenstvom

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 3.983,85 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile denne z dlžnej sumy od 01.06.2010 do zaplatenia a nahradiť trovy konania vo výške 238,50 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 316,92 Eur na účet advokátky JUDr. Ester Bujnovskej, AK so sídlom Nádražná 23, Malacky, to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa svojím návrhom zo dňa 12.07.2011 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 3.983,85 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile denne z dlžnej sumy od 01.06.2010 spolu s príslušenstvom.

Návrh zdôvodnil tým, že odporca sa stal po svojom zomrelom otcovi G. nájomcom bytu č. XX v bytovom dome na U.. Za užívanie bytu sa pôvodný nájomca - G. zaviazal platiť navrhovateľovi ako správcovi mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy, vždy do 5.dňa každého mesiaca. S prechodom nájmu po zosnulom otcovi mal odporca povinnosť zaplatiť nedoplatky vo výške 2.784,33 Eur za obdobie 01/2007 do 12/2009. V období od 1/2010 do 2/2011 plnil odporca povinnosti s užívaním bytu nepravidelne.

Súd vo veci vydal dňa 27.10.2011 platobný rozkaz sp. zn. 16Ro/1000/2011-60, ktorý sa však nepodarilo doručiť odporcovi do vlastných rúk, preto ho uznesením zo dňa 03.07.2012 sp. zn. 5C/83/2012 zrušil. Nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť pobyt odporcu, 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 ospravedlnila. Právna zástupkyňa odporcu sa na pojednávaní osobne zúčastnila.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom navrhovateľa zo dňa 12.07.2011, upomienkou zo dňa 21.11.2007, 4.11.2008, 27.01.2009 28.09.2009, 10.09.2010, Súhlasom s prechodom nájmu bytu, evidenčným listom pre výpočet úhrady za užívanie bytu, zmluvou o nájme bytu, zmluvou o výkone správy, mandátnou zmluvou, dodatkom č. 1 k mandátnej zmluve, dodatkom č. 2 k mandátnej zmluve, výpisom z obchodného registra navrhovateľa a zistil nasledovný skutkový stav veci:

Odporca bol nájomcom bytu č. XX v bytovom dome č. XXXX na U... 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 5.dňa mesiaca predchádzajúceho bežnému mesiacu, za ktoré sa plnenie poskytuje. Nakoľko odporca si svoju povinnosť platiť zálohové preddavky a poplatok za výkon správy riadne neplnil, vznikol mu tým dlh u navrhovateľa vo výške 3.983,85 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 odporcu zaplatiť dohodnuté mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy, keďže účastníci sa tak v zmluve dohodli. Odporca nezaplatil včas, čím mu vznikol u navrhovateľa dlh.

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.

Nakoľko sa odporca dostal s plnením peňažného dlhu do omeškania, má navrhovateľ podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka právo aj na zaplatenie poplatku z omeškania. Navrhovateľ sa domáhal poplatku z omeškania vo výške 1 promile denne z dlžnej sumy. Súd mu tento nárok priznal, nakoľko je v súlade so zákonnými ustanoveniami nariadenia č. 281/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. V zmysle § 4 platí, že poplatok z omeškania je vo výške 0,5 promile denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Na základe tohto nariadenia sa však sankcie za omeškanie vzniknuté pred 01.07.2010 riadia predpismi účinnými pred novelou, pričom dovtedy bolo v rámci platnej právnej úpravy č. 586/2008 Z.z. stanovené, že výška poplatku z omeškania je 1 promile denne z dlžnej sumy. Keďže navrhovateľ vo svojom návrhu uviedol, že do omeškania sa odporca dostal ku dňu 01.06.2010, súd navrhovateľovi priznal výšku poplatku z omeškania 1 promile denne z dlžnej sumy.

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 239 Eur a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 316,92 Eur za 2 úkony právneho zastúpenia vo výške 151,05 Eur / úkon a 2 x režírný 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.