

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 10C/127/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313201270
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Zbyňovcová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2014:1313201270.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Zbyňovcovou v právnej veci navrhovateľa: C.. U. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom V., P. B. XX, štátny občan SR, zastúpený: JUDr. Pavol Siváček, advokát, Bratislava, Timravina 9, proti odporcovi: L. Y., nar. 26.01.1973, naposledy trvale bytom V., Z. XX, štátny občan SR, zastúpený: opatrovníčkou R. X., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava I, o zaplatenie 1 550,- Eur s príslušenstvom takto

r o z h o d o l :

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 550,- Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,01 % za každý deň omeškania zo sumy 1 550,- Eur počnúc od 01.01.2012 až do zaplatenia, ako aj nahradiť mu trovy konania, a to súdny poplatok v sume 93,- Eur a trovy právneho zastúpenia v sume 237,77 Eur, tieto na účet právneho zástupcu navrhovateľa, vedený v Tatra banke a.s., č. účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom podaným na tunajšom súde dňa 01.02.2013 sa navrhovateľ proti odporcovi domáhal zaplatenia istiny vo výške 1 550,- Eur spolu s príslušenstvom, ako aj trov konania a to titulom neuhradeného nájomného za užívanie bytu.

Návrh odôvodnil tým, že dňa 02.03.2010 uzavrel s odporcom Zmluvu o nájme bytu podľa § 685 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej užíval byt č. 31 v bytovom dome v Bratislave, na ul. Milana Marečka č. 12. Z dôvodu neplatenia nájomného zo strany odporcu navrhovateľ dňa 31.07.2011 vypovedal Zmluvu o nájme, pričom odporca pri preberaní výpovede potvrdil svoj záväzok uhradiť dlžné nájomné v celkovej výške 1 550,- Eur, pričom doposiaľ tento dlh neuhradil.

Na návrh navrhovateľa tunajší súd dňa 08.02.2013 vydal platobný rozkaz sp. zn. 39Ro 108/2013, ktorý následne uznesením zo dňa 29.04.2013 zrušil pre jeho nedoručenie do vlastných rúk odporcu.

Nakoľko sa súdu ani po vykonanom šetrení nepodarilo zistiť adresu pobytu odporcu bolo mu uznesením zo dňa 23.07.2013 č.k. 10C 127/2013-20 ustanovená opatrovníčka na konanie s poukazom na ustanovenie § 29 ods. 2, 6 O.s.p. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňom 09.10.2013.

Súd nariadil vo veci pojednávanie na deň 21.05.2014, na ktoré riadne a včas predvolal právneho zástupcu navrhovateľa, ako aj opatrovníčku odporcu, ktorí doručenie predvolania mali riadne vykázané, neúčast' na pojednávaní ospravedlnila iba opatrovníčka odporcu, ktorá podaním zo dňa 05.05.2014 žiadala aby súd rozhodol v jej neprítomnosti na základe listinných dôkazov, nakoľko boli splnené zák.

podmienky súd podľa § 101 ods. 2 O.s.p. súd rozhodol v neprítomnosti opatrovníčky odporcu, len za účasti právneho zástupcu navrhovateľa.

V predmetnej veci súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a to Zmluvou o nájme bytu zo dňa 02.03.2010, výpoveďou Zmluvy o nájme bytu zo dňa 31.07.2011, výpismi z účtu platieb nájomného, prehľadom platieb a nedoplatkov na nájomnom za obdobie od 02.03.2010 do 31.08.2011, ako aj ostatným obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav veci:

Účastníci konania dňa 02.03.2010 uzavreli Nájomnú zmluvu podľa § 685 Občianskeho zákonníka, ktorou navrhovateľ ako prenajímateľ uzavrel s odporcom ako nájomcom nájomnú zmluvu týkajúcu sa nájmu bytu v dome na ulici Milana Marečku č. 12 v Bratislave - Devínska Nová Ves, č. súpisné 12 s tým, že nehnuteľnosť je vedená na liste vlastníctva č. 3398, parc. č. 2566/66. V čl. IV uvedenej zmluvy sa nájomca - odporca zaviazal uhrádzať nájomné za užívanie bytu vo výške 300,- Eur mesačne a súčasne uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním bytu v celkovej výške 50,- Eur mesačne a to vždy najneskôr do 15 dňa v mesiaci vopred. V bode III bolo dohodnuté, že nájom bytu vzniká dňom 01.03.2010 a nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Odporca si však svoju povinnosť riadne platiť nájomné a uhrádzať nájomné za služby spojené s užívaním uvedeného bytu riadne neplnil, čím mu vznikol za obdobie od 02.03.2010 do 31.08.2011 nedoplatok v celkovej výške 1 550,- Eur čo mal súd preukázané výpismi z účtu navrhovateľa o platbách nájomného a ceny služieb ako aj prehľadom platieb a nedoplatkov na nájomnom za uvedené obdobie.

Navrhovateľ listom zo dňa 31.07.2011 dal odporcovi výpoveď z uvedenej Zmluvy o nájme bytu z dôvodu neplatenia nájomného do 15 dní odo dňa dohodnutej doby splatnosti, pričom odporca svojim podpisom potvrdil prevzatie výpovede a taktiež potvrdil aj jeho dlh za užívanie bytu v celkovej výške 1 550,- Eur, ktorý sa zaviazal ako nájomca zaplatiť v termíne do 31.12.2011, ktorú povinnosť si však doposiaľ nesplnil.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byť do užívania a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočne primeranej lehote poskytnutému veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškania so splnením peňažného dlhu má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Účastníci konania si v čl. VI bod 3 v predmetnej nájomnej zmluvy dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ust. § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka v zmysle čoho navrhovateľ ako prenajímateľ vypovedal nájomnú zmluvu z dôvodu neplatenia nájomného.

Výsledkami vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že účastníci konania uzavreli dňa 02.03.2010 Zmluvu o nájme vyššie uvedeného bytu a to navrhovateľ ako prenajímateľ a odporca ako nájomca tohto bytu a to počnúc dňom 01.03.2010 na dobu neurčitú. Výška mesačného nájomného ako aj ceny za služby poskytované s užívaním uvedeného bytu bola dohodnutá v celkovej sume 350,- Eur mesačne, ktoré nájomné v zmysle ich dohody bolo splatné vždy do 15 dňa v mesiaci vopred. Nakoľko si odporca túto povinnosť platiť nájomné a cenu za poskytované služby spojené s užívaním bytu riadne neplnil navrhovateľ ako prenajímateľ vypovedal listom zo dňa 31.07.2011 Zmluvu o nájme bytu podľa čl. VI tejto zmluvy. Výpismi z účtu navrhovateľa ako aj prehľadom platieb a nedoplatkov na nájomnom ako aj ceny za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 02.03.2010 do 31.08.2011 mal súd preukázaný nedoplatok v celkovej výške 1 550,- Eur čo aj samotný odporca ako prenajímateľ aj svojim

podpisom potvrdil pri preberaní výpovede dňa 31.07.2011. Nakoľko si odporca túto povinnosť nesplnil v dohodnutom termíne do 31.12.2011 ani následne, súd návrhu ako odôvodnenému v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Nakoľko sa odporca dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, tento je podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka povinný okrem dlžného nájomného a ceny služieb zaplatiť navrhovateľovi aj úroky z omeškania, ktoré boli dohodnuté v zmluve o nájme bytu vo výške 0,01 % nájomného a služieb za každý deň omeškania v čl. IV bod 5 Zmluvy o nájme bytu a to počnúc od 01.01.2012, ktoré plnenie bolo dohodnuté ako konečný termín záväzku odporcu ako nájomcu, čo tento však doposiaľ nesplnil, preto od 01.01.2012 je v omeškaní so zaplatením tejto pohľadávky.

Navrhovateľ mal v predmetnom konaní plný úspech, preto mu súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. priznal právo na náhradu trov tohto konania a odporcu zaviazal zaplatiť mu titulom súdneho poplatku sumu 93,- Eur a titulom trov právneho zastúpenia navrhovateľa sumu 237,77 Eur. Trovy právneho zastúpenia súd priznal v súlade s vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. v znení nasledujúcich zmien a doplnkov a to za 3 úkony právnych služieb - prevzatie a príprava zastúpenia, podanie návrhu na začatie konania a zastupovanie na pojednávaní dňa 21.05.2014 v sume 71,37 Eur za každý úkon, ďalej režijný paušál za dva úkony v roku 2013 po 7,81 Eur a 1 úkon v roku 2014 v sume 8,04 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozsudku, písomne v dvoch vyhotoveniach na tunajšom súde ku Krajskému súdu v Bratislave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona.