

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 12C/71/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213237340  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Sobolovská  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1213237340.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Gabrielou Sobolovskou v právnej veci navrhovateľa: ETP Management budov, s.r.o., IČO: 35 970 707, Záhradnícka 30, Bratislava, zastúpeného JUDr. Pavlom Malichom, advokátom, Dunajská 25, Bratislava proti odporcovi: K. H., U.. XX.XX.XXXX, F. X, R., zastúpený opatrovníčkou N. D., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava V, o 1.432,87 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi istinu 1.432,87 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne zo sumy 1.024,33 Eur odo dňa 30.10.2013 do 27.04.2014, s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne zo sumy 1.432,87 Eur odo dňa 28.04.2014 až do zaplatenia ako i trovy konania vo výške 61,00 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 480,29 Eur a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 30.10.2013 podaným na súd dňa 06.11.2013 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcu zaplatiť mu sumu 1.024,33 Eur spolu s príslušenstvom do zaplatenia z titulu nedoplatku nákladov za byt za obdobie od 26.08.2012 do 30.10.2013.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 31Ro/3438/2013-36 dňa 16.01.2014, ktorý sa odporcovi nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto platobný rozkaz zrušil uznesením č.k. 31Ro/3438/2013-45 dňa 18.03.2014 a vo veci vytýčil pojednávanie.

Uznesením č.k. 12C/71/2014-50 zo dňa 15.04.2014 súd ustanovil odporcovi opatrovníka, nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť pobyt odporcu a na adrese známej súdu sa nezdržuje.

Uznesením č.k. 12C/71/2014-55 zo dňa 02.05.2014 súd pripustil zmenu návrhu na začatie konania tak, že petit návrhu znie: Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 1.432,87 Eur spolu s príslušenstvom.

Súd nariadil pojednávanie na deň 12.06.2014, na ktoré sa nedostavila opatrovníčka odporcu, ktorá má riadne vykázané doručenie dňa 26.05.2014. Súd v zmysle §101 odsek 2 Občianskeho súdneho poriadku pojednával v neprítomnosti opatrovníčky odporcu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov: návrhom na začatie konania zo dňa 30.10.2013, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. 2068, zmluva o výkone správy zo

dňa 20.10.2003 uzavretá medzi účastníkmi konania, zmluvou o predaji časti podniku z januára 2006 a jej prílohami, výzvou na úhradu nedoplatku zo dňa 19.09.2013, a zistil nasledovný skutkový stav:

Zo zmluvy o výkone správy vyplýva, že navrhovateľ vykonáva správu domu F. Z. Č.. X H. R.. V zmysle vyúčtovania nákladov na byt má odporca nedoplatok v celkovej výške 1.432,87 Eur ktorý neuhradil. Odporca je vlastníkom bytu č. X na F. Z. Č.. X H. R.. Prvá ružinovská spoločnosť, a.s. na strane jednej a vlastníci bytov a nebytových priestorov na strane druhej uzatvorili Zmluvu o výkone správy bytov č.XX/XX/XXX, v zmysle ktorej vykonávala správu bytového domu na F.B. Z. X H. R.. Dňa 31.01.2006 uzatvorila Prvá ružinovská spoločnosť s navrhoavateľom Zmluvu o predaji časti podniku, na základe ktorej vstúpil navrhoavateľ do všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o výkone správy. V rozpore s povinnosťami vyplývajúci zo zákona o bytoch a Zmluvy o výkone správy si odporca v období od 26.08.2012 do 30.10.2013 a od 30.10.2013 do 28.04.2014 neplnil svoje záväzky riadne a včas, čím mu vznikol nedoplatok v celkovej výške 1.432,87 Eur.

V zmysle čl. IV odsek 4 Zmluvy o výkone správy, na zabezpečenie prevádzky sú vlastníci povinní platiť príspevok do fondu mesačne vždy do 15. Dňa príslušného mesiaca zálohové platby za služby tak, ako boli stanovené správcom. Vlastníci sú povinní uhradiť správcom požadovanú jednorázovú dotáciu v zmysle článku III bod 5.

V zmysle vyššie citovaného článku bodu 6, sú vlastníci povinní uhradiť prípadné nedoplatky do 30 dní od doručenia vyúčtovania správcom fondu.

V zmysle § 6 odsek 2 písmeno d) Zákona o bytoch, správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva, b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c) vedenie účtu domu v banke, d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,

e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

V zmysle § 8 odsek 1 citovaného zákona, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Súd má za preukázané z listinných dôkazov, že odporca má nedoplatok v súvislosti s užívaním bytu, čím porušil zmluvné povinnosti. Nedoplatok doposiaľ neuhradil. Navrhovateľ predložil relevantné doklady a preukázal dôvodnosť návrhu, preto súd uznal nárok navrhovateľa za opodstatnený a zaviazal odporcu na plnenie tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 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.

Podľa § 3 vyhl. č. 87/1995 Z. z. výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Diskontná sadzba Národnej banky Slovenska ku dňu 1.7.2008 predstavuje 4,25%, pričom jej dvojnásobok je 8,5%. Súd preto priznal úrok z omeškania tak, ako žiadal navrhovateľ.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že odporca je povinný nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 61,- Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 480,29 Eur pozostávajúce zo štyroch úkonov právnej služby

1.) prevzatie veci a príprava za rok 2013 - 51,45 Eur + 7,81 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 71,11 Eur

2.) porada s klientom, rok 2013 - 25,73 Eur + 7,81 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 40,25 Eur

3.) písomné podanie na súd rok 2013 - 61,41 Eur + 7,81 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 83,06 Eur

4.) písomné podanie - zmena návrhu rok 2014 - 71,37 Eur + 8,04 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 95,29 Eur

5.) účasť na pojednávaní rok 2014 - 71,37 Eur + 8,04 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 95,29 Eur

6.) účasť na pojednávaní rok 2014 - 71,37 Eur + 8,04 Eur (režijný paušál) + 20% DPH = 95,29 Eur

Trovy právneho zastúpenia navrhovateľa sú vo výške 480,29 Eur.

### **Poučenie:**

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

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 povinná dobrovoľne nesplní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (§ 251, ods. 1, veta prvá OSP).