

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 5C/51/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6313211769
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hýseková
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2014:6313211769.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudkyňou JUDr. Annou Hýsekovou, v právnej veci navrhovateľa Stavebné bytové družstvo Brezno, Brezno, Malinovského 12, IČO 00 170 143 proti odporkyni U. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., B. XX zast. opatrovníkom Q.. V. G., súdnym tajomníkom R. súdu O. o zaplatenie 111,15 Eur s prísl. takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu 111,15 Eur a nahradiť mu trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 16,50 Eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

Podaným návrhom sa navrhovateľ domáhal voči odporkyni zaplatenia zmluvnej pokuty za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX v celkovej výške XXX,XX Eur z dôvodu, že odporkyňa bola v omeškaní so zaplatením preddavkov a poplatku za výkon správy, čím vznikol navrhovateľovi nárok požadovať od odporkyne zmluvnú pokutu v zmysle G. o výkone správy, a to vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania. Navrhovateľ vyzval odporkyňu na zaplatenie zmluvnej pokuty. Vzhľadom na to, že odporkyňa ju ani na základe výzvy nezaplatila, domáhal sa navrhovateľ tohto nároku súdnou cestou,

Okresný súd v skrátanom konaní vydal platobný rozkaz sp. zn. 1Ro/738/2013 zo dňa 20.11.2013, ktorý pre nemožnosť doručenia odporkyni do vlastných rúk bol uznesením tej istej spisovej značky zo dňa 22.01.2014 zrušený.

Po neúspešnom zisťovaní pobytu odporkyne jej bol ustanovený opatrovník uznesením sp.zn. 5C/51/2014 zo dňa 19.05.2014 v zmysle § 29 Občianskeho súdneho poriadku.

Vzhľadom na to, že ide o drobný spor, súd podľa § 115a Občianskeho súdneho poriadku rozhodoval bez nariadenia pojednávania.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dokladmi obsahnutými v spise tunajšieho súdu sp. zn. 5C/51/2014, a to G. o výkone správy č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, P. č. X/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o výkone správy č. XX/XXXX, P. č. X/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o výkone správy č. XX/XXXX, výpisom z LV č. XXXX pre obec O., kat. úz. O., výpočtom zmluvnej pokuty, informáciou o užívateľovi - súpisom ročných predpisov a návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel.

Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva a príslušenstva a príslušenstva a príslušenstva, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa čl. VI. bod X veta tretia G. o výkone správy č. XX/XXXX, vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Podľa čl. VI. bod X veta prvá zmluvy, zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinností podľa bodu 3 tohto článku je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Podľa § 544 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a

v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia. Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že na základe zmluvy o výkone správy vykonáva navrhovateľ správu bytového domu B. XX-XX, súp. č. XXXX v O., zapísaného na LV č. XXXX pre obec O., kat. úz. O.. Odporkyňa je vlastníčkou bytu č. X nachádzajúceho sa v tomto bytovom dome vo vchode č. XX na X.p. Vzhľadom na to, že odporkyňa bola v omeškaní so zaplatením preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu, navrhovateľ jej vyúčtoval v súlade so zmluvou zmluvnú pokutu za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX v celkovej výške XXX,XX Eur a vyzval odporkyňu na jej zaplatenie. Odporkyňa napriek výzvam zo dňa XX.XX.XXXX, XX.XX.XXXX a XX.XX.XXXX predmetnú zmluvnú pokutu nezaplatila. Z týchto dôvodov súd považoval nárok navrhovateľa v celom rozsahu za dôvodný, a preto mu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. a navrhovateľovi ako účastníkovi v konaní úspešnému priznal náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 16,50 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici

V odvolaní okrem náležitostí v zmysle § 42 ods. 3 a 79 ods. 1 OSP, musí byť uvedené, proti ktorému súdu a 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

- v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a OSP),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).