

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 14C/66/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4313202830  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Arpád XXXPastorek  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2014:4313202830.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice JUDr. Arpád Pastorekom samosudcom v právnej veci žalobcu: BYTREAL Tlmače s.r.o., Tlmače, Kotlárska 2, IČO: 34 100 733, v konaní zast.: JUDr. Jana Ondrášiková, advokátka so sídlom AK Levice, Bernolákova 12, proti žalovaným: v I. rade B. O., U.. XX.X.XXXX, F. R. F., U. E. XXX/XX, v konaní zast. ustanovenou opatrovníčkou G. H., Q. O. M., v II. rade Q. O., U.. XX.XX.XXXX, F. R. F., U. E. XXX/XX, v konaní zast. ustanovenou opatrovníčkou G. U., Q. O. M., o zaplatenie 529,89 EUR s prísl., takto

### rozhodol:

Súd konanie v časti o zaplatenie sumy 529,89 EUR **z a s t a v u j e .**

Žalovaní v I. a II. rade sú **p o v i n n í** zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý deň omeškania zo sumy 84,61 EUR od 26.1.2012 do 28.5.2012, zo sumy 84,61 EUR od 26.2.2012 do 31.5.2012, zo sumy 84,61 EUR od 26.3.2012 do 31.5.2012, zo sumy 84,61 EUR od 26.4.2012 do 31.5.2012, zo sumy 43,83 EUR od 1.6.2012 do 23.7.2012, zo sumy 84,61 EUR od 26.5.2012 do 23.7.2012, zo sumy 84,61 EUR od 26.6.2012 do 19.11.2012, zo sumy 85,32 EUR od 26.7.2012 do 19.11.2012, zo sumy 19,99 EUR od 20.11.2012 do 15.2.2013, zo sumy 85,32 EUR od 26.8.2012 do 15.2.2013, zo sumy 85,32 EUR od 26.9.2012 do 15.2.2013, zo sumy 0,66 EUR od 16.2.2013 do 16.5.2013, zo sumy 85,32 EUR od 26.10.2012 do 16.5.2013, zo sumy 85,32 EUR od 26.11.2012 do 16.5.2013, zo sumy 84,64 EUR od 26.12.2012 do 16.5.2013, zo sumy 55,94 EUR od 17.5.2013 do 31.5.2013, zo sumy 84,64 EUR od 26.1.2013 do 31.5.2013, najviac však zmluvnú pokutu zaplatiť do výšky 529,89 EUR a nahradiť trovy konania za splatený súdny poplatok v sume 31,50 EUR a trovy právneho zastúpenia v sume 245,02 EUR a to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa vo svojom podaní: „Návrh o zaplatenie 529,89 eur s prísl. s vydaním platobného rozkazu.“ z dňa 8.2.2013, ktoré doručil súdu dňa 19.2.2013 domáhal, aby súd zaviazal žalovaných v I. a II. rade na zaplatenie sumy 529,89 EUR aj s príslušenstvom.

Žalovaní v I. a II. rade sa k žalobe do otvorenia pojednávania písomne nevyjadrili.

Uznesením č.k. 14C 66/2013-74 z dňa 13.1.2014 ustanovil súd v zmysle ust. § 29 ods. 2 O.s.p. žalovanému v I. rade opatrovníčku pre ďalšie konanie a uznesením č.k. 14C 66/2013-76 z dňa 13.1.2014 ustanovil súd v zmysle ust. § 29 ods. 2 O.s.p. žalovanej v II. rade opatrovníčku pre ďalšie konanie.

Na pojednávanie sa žalobca nedostavil, termín pojednávania vzal na vedomie, svoju neprítomnosť neospravedlnil a preto súd s poukazom na § 101 ods. 2 O.s.p. vec prejednal v neprítomnosti žalobcu.

Opatrovníčka žalovaného v I. rade ponechala rozhodnutie vo veci v súlade so zákonom na úvahu súdu s poukazom na návrh, pripojené listinné dôkazy a vykonané dokazovanie na pojednávaní.

Opatrovníčka žalovanej v II. rade ponechala rozhodnutie vo veci v súlade so zákonom na úvahu súdu s poukazom na návrh, pripojené listinné dôkazy a vykonané dokazovanie na pojednávaní.

Súd po vykonanom dokazovaní a z obsahu spisového materiálu zistil tento skutkový a právny stav.

Spln. práv. zást. žalobcu na pojednávaní uviedla, že na podanej žalobe trvá v plnom rozsahu a z doterajších poznatkov jej klienta nie je zrejmé, že žalovaní v I. a II. rade by sa mali zdržiavať mimo bydliska, či už z titulu výkonu práce v zahraničí, resp. z iného dôvodu. V minulosti podľa udania spln. práv. zást. jej mali volať, že dlh uznávajú a mienia uhradiť napokon dlžná suma bola uhradená jednostranným započítaním zo strany žalobcu na dlh žalovaných v nasledovných splátkach, ku dňu 15.2.2013 bola pripísaná na účet žalobcu suma 189,97 EUR, ku dňu 16.5.2013 bola pripísaná na účet suma 200,- EUR a z titulu vykonaného vyúčtovania, nakoľko vznikol preplatok v sume 181,22 EUR na predmet konania bolo zo strany žalobcu vykonané jednostranné započítanie zo strany žalobcu v sume 139,92 EUR, a takto ku dňu 31.5.2013 bola uhradená dlžná istina uvedeným spôsobom a preto spln. práv. zást. zobrala žalobu späť v časti dlžnej istiny a žiadala konanie zastaviť. Spln. pr. žalobcu však naďalej trvala aj na úhrade dlžného príslušenstva a to na priznaní nároku z titulu zaplataenia zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % v zmysle podanej žaloby za každý deň omeškania zo sumy 84,61 EUR od 26.1.2012 v zmysle návrhu petítu rozhodnutia.

Žalobca svojim podaním z dňa 29.11.2013, ktoré doručil súdu dňa 26.6.2014 zobral svoj návrh v časti o zaplataenie istiny v sume 529,89 EUR späť a žiadal, aby súd konanie v tejto časti zastavil.

Podľa § 96 ods. 1 veta prvá a tretia O.s.p., navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie a to sčasti, alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Podľa ods. 2 cit. ustanovenia, súd konanie nezastaví, ak odporca so späťvzatím návrhu z vážnych dôvodov nesúhlasí.

Podľa ods. 3 cit. ustanovenia, nesúhlas odporcu so späťvzatím návrhu nie je účinný, ak dôjde k späťvzatiu návrhu skôr, než sa začalo pojednávanie, alebo ak ide o späťvzatie návrhu na rozvod, neplatnosť manželstva alebo o určenie, či tu manželstvo je alebo nie je.

Súd sa počas konania oboznámil s obsahom spisového materiálu prečítaním listinných dôkazov a to s návrhom na začatie konania z dňa 8.2.2013, ktorý bol súdu doručený dňa 19.2.2013 č.l. 1-2, plnomocenstvo č.l. 3, osvedčenie č.l. 4, zmluva o výkone správy č.l. 5-11, zmluva o prevode vlastníctva bytu č.l. 12-17, príloha č. 1 k zmluve o prevode vlastníctva bytu č.l. 18, sumárna analýza platieb za obdobie od 1.1.2009 do 31.1.2013 č.l. 19-21, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2011 č.l. 22-23, potvrdenie č.l. 24, ÚZ č.l. 25, potvrdenie prevodu č.l. 27, odpoveď na lustráciu v PC RO SR č.l. 28-29, odpoveď na lustráciu v PC SP č.l. 30-34, uznesenie č.l. 35-36, podania súdu č.l. 37-39, oznámenie OR PZ LV OO PZ TImače č.l. 40, nedoručené súdne zásielky č.l. 41-44, zápisnica o pojednávaní č.l. 45-46, podania súdu č.l. 47-51, podanie spln. práv. zást. žalobcu č.l. 52, oznámenie ÚPSVaR LV č.l. 53-54, oznámenie Slovenskej pošty a.s. č.l. 55, žiadosť o doplnkové dispozičné služby č.l. 56, nedoručené súdne zásielky č.l. 58-59, oznámenie MÚ F. č.l. 60, nedoručená súdna zásielka č.l. 61, oznámenie OO PZ F. č.l. 62, nedoručené súdne zásielky č.l. 63-64, zápisnica o pojednávaní č.l. 65-66, uznesenie č.l. 67, 68, ÚZ č.l. 69, zápisnica o pojednávaní č.l. 70-71, podania súdu č.l. 72-73, uznesenie č.l. 74-75, 76-77, oznámenie OO PZ F. č.l. 78, 79, ÚZ č.l. 80-81, čiastočné

späťvzatie č.l. 82, sumárna analýza platieb č.l. 83-85, zápisnica o pojednávaní č.l. 86-87, ÚZ č.l. 88, podanie súdu č.l. 89, ÚZ č.l. 90-91, vyčíslenie trov konania spln. práv. zást. žalobcu.

Súd podľa § 4 Nar. vlády č. 87/1995 Z. z. priznal v konaní úspešnému žalobcovi poplatok z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,1 % odo dňa omeškania podľa výroku rozhodnutia.

Podľa § 685 ods. 1 Obč. zák. platí, že nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

V zmysle ustanovenia § 685 ods. 2 Obč. zák. platí, že ak nie je dohodnuté alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu 1. apríla a 1. októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

V zmysle § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. Zák. v platnom znení platí, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis. Podľa § 696 ale ods. 2 citovaného zákona platí, že úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví inak.

Súd v tomto konaní mal jednoznačne preukázané rozhodné skutočnosti na základe ktorých súd zistil, že žalovaný v I. a II. rade sú vlastníkami bytu č. X na prízemí bytového domu so súp. č. XXX na U. E., vchod č. XX v F., ktorý byt je vedený na LV XXXX v k.ú. F., vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ako aj spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo výške 5931/70620 na základe zmluvy o prevode vlastníctva k predmetnému bytu pod č. V-1027/2003 z dňa 14.4.2003. Žalobca vykonáva správu predmetného bytového domu na základe zmluvy o výkone správy uzavretej s vlastníkami bytu a nebytových priestorov z dňa 3.1.2008 na dobu neurčitú. Na základe tejto zmluvy čl. II. bod 1 zmluvy je správca oprávnený na základe odplaty obstarávať služby, najmä prevádzkovú údržbu, opravy a udržiavať spoločné časti a zariadenia domu, pozemku a prísl. vrátane vedenia účtu domu v banke, vymáhať nedoplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv a na iné činnosti, ktoré súvisia s užívaním domu. Podľa čl. V. bodu 12 bol zistený nedoplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý nedoplatok nebol uhradený správcovi do 15 dní po obdržaní vyúčtovania. Podľa čl. VI bodu 1, 2 zmluvy bol vlastník povinný k 25. dňu v mesiaci vopred uhrádzať úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a z uvedeného dôvodu boli povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý deň omeškania podľa čl. V bodu 13 v spojení s § 3 ods. 2 zák. č. 182/1993 v spojení s § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993. Žalovaní si svoje povinnosti nesplnili v r. 2012 v sume 84,61 EUR do 7/12 a v sume 85,32 EUR do 12/12 a v r. 2013 mali uhrádzať mesačne 84,64 EUR ako bolo preukázané zo sumárnej analýzy platieb na č.l. 85 súdneho spisu. Nedoplatky ku dňu 31.12.2011 v sume 254,43 EUR uhradili vo februári 2012 a v r. 2012 žalobcovi uhradili len po 3 x a to sumu 84,61 EUR, 128,84 EUR a 150,- EUR. Na základe uvedených k 28.2.2013 vznikol žalovaným nedoplatok v sume 529,89 EUR, za r. 2012 - 2013, t.j. za časť platieb za august 2012 v sume 19,33 EUR a za kal. mesiace september až december 2012 4x po 85,32 EUR a 2 x za január až február 2013 po 84,64 EUR. Na základe uvedených je zrejmé, že sa dostali do omeškania, ktorý dlh ako bolo preukázané v konaní bol uhradený až jednostranným započítaním zo strany žalobcu za vzniknuté preplatky, (ku dňu 15.2.2013 bola pripísaná na účet žalobcu suma 189,97 EUR, ku dňu 16.5.2013 bola pripísaná na účet suma 200,- EUR a z titulu vykonaného vyúčtovania, nakoľko vznikol preplatok v sume 181,22 EUR na predmet konania bolo zo strany žalobcu vykonané jednostranné započítanie zo strany žalobcu v sume 139,92 EUR, a takto ku dňu 31.5.2013 bola uhradená dlžná istina) avšak úhrada dlžnej istiny v sume 529,89 EUR neoslobodzuje žalovaných od úhrady dojednanej zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z dôvodu, že vzniknutú sumu neuhradili v termíne.

Podľa § 142 ods. 1 O. s. p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal, ktoré trovy sú z titulu zaplateného súdneho poplatku v sume 31,50 EUR a trov právneho zastúpenia v sume 245,02 EUR a to za úkony právnej pomoci po 34,86 EUR s RP za prevzatie veci z dňa 4.2.2013, podanie žaloby z dňa 19.2.2013, účasť na nie meritórnem pojednávaní 2 x vo výške 1 úkonu právnej pomoci po 8,71 EUR, takto s RP 4 x

po 7,81 EUR a v r. 2014 za úkony právnej pomoci a to čiastočné späťvzatie žaloby, ktorá bola dôvodne podaná a k späťvzatiu došlo v dôsledku vykonanej úhrady za účasť na pojednávaní dňa 26.6.2014 s RP 2 x po 8,04 EUR a súd k uvedenej sume priznal nárok vo výške 20 % DPH, takto celkom 245,02 EUR.

Na základe uvedených skutočností rozhodol súd tak ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu v Leviciach na Krajský súd v Nitre v 2 písomných vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. 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.

Podľa citovaného ustanovenia ods. 2 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,

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného

oprávnený predpisu.