

Súd: Okresný súd Galanta  
Spisová značka: 10C/65/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2322204235  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Foltánová  
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2023:2322204235.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta v konaní vedenom pred samosudkyňou JUDr. Evou Foltánovou v spore žalobcu: Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 1953/7, 927 15 Šaľa, právne zastúpený: JUDr. Ondrej Bartošovič, advokát, so sídlom Pázmaňa 2020/30, 927 01 Šaľa, IČO: 42 335 299, proti žalovanej: B. L., I.. XX.XX.XXXX, Z. L. XXXX/X, XXX XX Š., o zaplatenie 548,26 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 548,26 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 548,26 eur od 01.11.2022 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou súdu dňa 06.11.2022 prostredníctvom právneho zástupcu domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 548,26 eur a úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 548,26 eur od 01.11.2022 do zaplatenia a nahradiť trovy konania. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaná je nájomcom jednoizbového mestského bytu č.X, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu vo vchode č.X, súpisné číslo XXXX na ulici L. O. Š., postaveného na pozemkoch parcelné H. číslo XXXX/XXX, zapísaného na LV č. X, pre katastrálne územie Š.. Nájomný vzťah vznikol na základe opakovane uzatvorenej Nájomnej zmluvy č. XX/XXXX, uzatvorenej na dobu určitú podľa č. IV predmetnej zmluvy od 01.04.2022 do 31.03.2023. Táto zmluva nadväzovala na pôvodne uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. XX/XXXX zo dňa 25.03.2021. V súčasnosti správu bytov vo vlastníctve Mesta Šaľa vykonáva spoločnosť W. Š., M.. M. L..o., na základe mandátnej zmluvy zo dňa 29.03.2018. Žalovaná byt užíva dlhšie, avšak došlo k opakovanému uzatváraniu nájomnej zmluvy. Žalovaná nájomné a platby spojené s užívaním bytu platila nepravidelne a taktiež neuhrádza nedoplatky v potrebnej výške. Ku dňu 31.05.2022 v zmysle evidencie platieb dlžila prenajímateľovi sumu vo výške 540,07 eur. O tomto dlhu rozhodol Okresný súd Galanta platobným rozkazom sp. zn. XXC/XX/XXXX zo dňa 20.07.2022, právoplatný dňa 19.10.2022. Žalovaná však naďalej nájomné neplatí, a dlh ku koncu mesiaca október 2022 predstavuje sumu 1 088,33 eur. Keďže suma 540,07 eur je priznaná v inom konaní, a bude podaný návrh na exekúciu, žalobca si uplatňuje len nárok vo výške 548,26 eur (1 088,33 eur - 540,07 eur). Nakoľko žalovaná do dnešného dňa neuhradila svoj dlh, je žalobcovi v čase spisovania žaloby dlžná sumu 548,26 eur, pričom okrem istiny žalobcovi vznikol aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne, nakoľko žalovaná sa do omeškania dostala s peňažným dlhom. Úrok z omeškania žalobca požaduje od 01.11.2022.

2. Tunajší súd v danej veci vydal dňa 16.11.2022 platobný rozkaz č.k. 10C/65/2022-38, ktorý sa však nepodarilo doručiť žalovanej do vlastných rúk. Preto súd uznesením č.k. 10C/65/2022-49 zo dňa 12.01.2023 vydaný platobný rozkaz zrušil v plnom rozsahu a vo veci konal ďalej.

3. Žaloba a ostatné písomnosti boli žalovanej doručené postupom podľa § 116 ods. 2 CSP, § 106 ods. 3 CSP dňa 02.02.2023. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

4. Keďže v tomto prípade bolo predmetom konania zaplatenie sumy 548,26 eur, išlo o otázku jednoduchého právneho posúdenia a skutkové tvrdenia strán neboli sporné, súd na prejednanie sporu v súlade s § 297 písm. b/ CSP nenariadil pojednávanie a v zmysle § 219 ods. 3 CSP rozsudok verejne vyhlásil. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu od 31.01.2023. Strany sa na verejné vyhlásenie rozsudku nedostavili.

5. Súd vykonal dokazovanie Nájomnou zmluvou č. XX/XXXX zo dňa 07.03.2022, Mandátnou zmluvou č. XXX/XXXX zo dňa 29.03.2018, jej prílohou č. 1, protokolom o odovzdaní a prevzatí dokumentov zo dňa 29.03.2018, poverením, uznesením Mesta Šaľa č. X/XXXX zo dňa 23.03.2018, platobným rozkazom Okresného súdu Galanta sp. zn. XXC/XX/XXXX-XX zo dňa 20.07.2022, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 28.04.2020, a ostatnými listinnými dôkaznými prostriedkami a dospel k nasledovným zisteniam skutkového a právneho stavu veci:

6. Žalovaná bola na základe Nájomnej zmluvy č. XX/XXXX zo dňa 07.03.2022 nájomcom jednoizbového bytu č. X nachádzajúceho sa vo vchode č. X na prízemí bytového domu s.č. XXXX, postaveného na pozemkoch registra „C“ na par. č. XXXX/XXX, zapísaného na Liste vlastníctva č. X, pre katastrálne územie Š., nachádzajúci sa na ul. L. O. Š.. Žalovaná sa zaviazala platiť dohodnuté nájomné a úhradu za plnenia a služby poskytované v spojení s nájmom bytu na základe predpisov mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú na 1 rok - od 01.04.2022 do 31.03.2023.

7. Na základe predložených vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a sumárnej analýzy platieb vystavených správcom bytového domu spoločnosťou W. Š., M. M. L..T. (spoločnosť vykonávala svoju činnosť pre žalobcu na základe Mandátnej zmluvy XXX/XXXX zo dňa 29.03.2018), bolo zistené, že celkový dlh žalovanej ku dňu 31.10.2022 predstavuje sumu vo výške 1 088,33 eur.

8. Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

9. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

10. Podľa ods. 2 cit. ustanovenia, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

11. Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

12. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

13. 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.

14. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., platného v čase omeškania výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

15. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že strany sporu uzatvorili nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo užívanie bytu vo vlastníctve žalobcu, a to na dobu určitú. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že nájomná zmluva bola uzatvorená do 31.03.2023 (v čase podania žaloby zmluva ešte trvala). Žalovaná prenajatý byt užívala, avšak bez toho aby si riadne plnila svoje zmluvné povinnosti. Z predloženej analýzy platieb za obdobie od 04/20 do 10/22 vyplýva, že žalovaná nájom a úhrady za plnenia a služby poskytované v spojení s nájmom bytu nehradila pravidelne. Ku dňu 31.10.2022 žalovanej vznikol voči žalobcovi dlh vo výške 1 088,33 eur. Ku dňu 31.05.2022 v zmysle evidencie platieb žalovaná dlžila prenajímateľovi sumu 540,07 eur, o ktorej rozhodol Okresný súd Galanta platobným rozkazom sp. zn. XXC/XX/XXXX zo dňa 20.07.2022. Súd dospel k záveru, že uplatnený nárok zo strany žalobcu vo výške 548,26 eur je dôvodný, a preto podanej žalobe vyhovel v plnom rozsahu.

16. Súd zároveň priznal žalobcovi aj nárok na uplatnený zákonný úrok z omeškania v zákonnej výške 5,00 % ročne, od 01.11.2022 do zaplatenia, keďže žalovaná sa neplnením si svojich zmluvných povinností dostala do omeškania s peňažným plnením.

17. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

18. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

19. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

20. O nároku žalobcu na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, pričom žalobca bol v konaní plne úspešný. V sporových konaniach sa ohľadom náhrady trov konania uplatňuje tzv. zásada úspechu, t. j. strana, ktorá mala plný úspech vo veci, má nárok na náhradu všetkých účelne vynaložených trov proti strane, ktorá vo veci úspech nemala.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie a to do 15 dní odo dňa jeho písomného doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Trnave, písomne alebo

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.