

Súd: Okresný súd Michalovce  
Spisová značka: 10C/10/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7713217451  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenko Švárný  
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2014:7713217451.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, samosudca JUDr. Zdenko ŠVÁRNÝ, v právnej veci žalobcu PeBi s r.o., ul. Školská 729/16, Podolínec, IČO: 44 364 482, právne zastúpeného JUDr. Ľubomírom Hudákom, AK Humenné, ul. Mierová 87, proti žalovanej Valéria H., ul. W. H.Q. XXX/XX, H. F. K., v konaní zastúpená opatrovníkom Jurajom Č., nar. XX.X.XXXX, bytom H. F. K., K.. W. H. XX, o zaplatenie 329,56 EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi príslušenstvom pohľadávky a to úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 329,56 EUR od 1.6.2013 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi trovy konania v celkovej výške 189,73 EUR, všetko na účet právneho zástupcu žalobcu, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Konanie o sumu 329,56 EUR z a s t a v u j e .

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobou doručenou súdu dňa 10.10.2013 žiadal žalobca, aby súd zaviazal žalovanú k povinnosti zaplatiť mu dlžnú sumu 329,56 EUR s príslušenstvom titulom preplatku na úhradách spojených s užívaním prenajatého bytu ako aj vzniknuté trovy konania.

Uviedol, že žalovaná ako prenajímateľ uzatvorila s ním ako nájomcom zmluvu o prenájme bytu v znení dodatkov k zmluve č. 1, 2,3,4, v ktorých sa prenajímateľ ako žalovaná zaviazala prenechať do užívania žalobcovi - nájomcovi byt č. 15 na 1. poschodí s príslušenstvom, nachádzajúci sa vo R. P., na ul. H..Z..U.. Č.. XX zapísaný na A. Č.. XXXX ako parc. č. XX. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 1.7.2011. V zmysle Dodatku č. 2 došlo k zmene čl. II. ods. 1 zmluvy s tým, že nájomný pomer sa predĺžil od 1.7.2011 do 30.6.2012, v zmysle Dodatku č. 3 sa opätovne predĺžil od 1.7.2012 do 31.12.2012 a Dodatkom č. 4 bol nájomný pomer ukončený dňa 28.2.2013. Pretože v zmysle ročného vyúčtovania spoločnosti Mibyt s r.o., R. P. bol ku dňu ukončenia prenájmu bytu vyúčtovaný preplatok ročného zúčtovania energií a služieb v sume 329,56 EUR, ktorý žalobcovi patrí, keďže on uhradil tieto platby počas nájmu, vyzval žalovanú na vrátenie uvedeného preplatku. Žalovaná tak ani na predžalobnú výzvu o vrátenie nereagovala, preplatok v uvedenej sume mu nevrátila. Preto si svoj nárok uplatnil súdnou cestou.

Na základe predloženej žaloby ako aj jej doplnenia a tiež listinných dôkazov vydal súd dňa 28.3.2014 platobný rozkaz pod č. 10C/10/2014, ktorým zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi dlžnú sumu spolu s

príslušenstvom a trovami konania. Žalovaná voči nemu podala odpor. Uviedla, že medzi účastníkmi bola dohoda podľa čl. V ods. 5 zmluvy s tým, že „o ročnom zúčtovaní energií a služieb, hradí a preberá žalobca“. Neuvedol však podstatnú okolnosť, že po konečnom vyúčtovaní dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb za rok 2012 bolo dohodnuté, že uvedený preplatok si zatiaľ ponechá žalovaná a po konečnom zúčtovaní za rok 2013, ktoré sa uskutoční v máji 2014, žalovaná urobí konečné vyrovnanie, na základe ktorého buď vráti preplatok alebo bude žiadať uhradiť nedoplatok. Preto podanú žalobu považuje za neopodstatnenú.

Žalobca k odporu žalovanej uviedol, že žalovaná aj napriek tvrdeným skutočnostiam neoprávnene zadržíava vyúčtovaný preplatok za rok 2012 a tento doposiaľ nevrátila. Čo sa týka nejakej dohody medzi konateľom žalobcu a zástupcom žalovanej, toto jej tvrdenie je úplne irelevantné nepravdivé tvrdenie. Zo strany žalovanej tak došlo k získaniu majetkového prospechu na úkor žalobcu, na ktorý nemala nárok, čím sa bezdôvodne obohatila.

Súd vo veci nariadil pojednávanie. Na pojednávaní dňa 14.10.2014 zástupca žalovanej pred súdom uviedol, že žalovaná dlžnú sumu už uhradila, pričom predložil súdu doklad o úhrade - hotovostný vklad na sumu 152,55 € v SLSP, a.s. ako aj poštový ústrižok zo dňa 4.7.2014 na sumu 186,41 €. Na nasledujúcom pojednávaní dňa 7.11.2014 súd na základe prednesov zástupcov účastníkov konania pripustil späťvzatie žaloby o zaplatenú sumu 329,56 €. V ostatnej časti zostal nárok žalobcu bez zmeny.

Vykonaným dokazovaním na tomto pojednávaní súd zistil skutkový stav tak, ako je vyššie uvedený.

Žalovaná ako prenajímateľ uzatvorila so žalobcom ako nájomcom zmluvu o prenájme bytu v znení nasledujúcich Dodatkov k zmluve č. 1,2,3,4, v ktorých sa prenajímateľ - žalovaná zaviazala prenechať do užívania žalobcovi - nájomcovi byt č. 15 na 1. poschodí s príslušenstvom, nachádzajúci sa vo R. P., na ul. H..Z..U. Č.. XX na parc. č. XX, zapísaného na A. Č.. XXXX kat. územia R. P.. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 1.7.2011. V zmysle predložených Dodatkov č. 2, 3. 4. došlo k zmene čl. II. ods. 1 zmluvy s tým, že nájomný pomer sa predlžoval a to: od 1.7.2011 do 30.6.2012, od 1.7.2012 do 31.12.2012 a dňa 28.2.2013 bol ukončený. Vyúčtovaný preplatok ročného zúčtovania energií a služieb v sume 329,56 EUR za rok 2012, ktorý žalobcovi patrí, pretože on uhradil tieto platby počas nájmu, mu nebol žalovanou uhradený. Preto ju vyzval na vrátenie uvedeného preplatku. Žalovaná však na predžalobnú výzvu vôbec nereagovala a dlžnú sumu nevrátila.

Podľa § 664 Občianskeho zákonníka, Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

Podľa § 696 ods. 2 uvedeného zákona, Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 719 ods. 1 citovaného zákona, Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom prenajímateľa. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany prenajímateľa; ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3.

Podľa § 451 ods. 1 zákona, Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 tohto zákona, Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Súd na základe prevedeného dokazovania a s prihliadnutím na uzavretú zmluvu medzi účastníkmi konania ako aj dodatkov k zmluve o prenájme bytu dospel k záveru, že nárok žalobcu je odôvodnený. Tento hradil platby spojené s užívaním bytu v čase jeho prenájmu a preto mu prináleží aj vyúčtovaný preplatok za rok 2012, ktorý žalovaná neoprávnene zadržovala.

Podľa § 96 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, Navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Keďže žalovaná v priebehu konania dlžnú sumu 329,56 EUR žalobcovi zaplatila, súd preto rozhodol o čiastočnom späťvzátí žaloby, čo do zaplatenej istiny podľa § 96 ods. 1 O.s.p. tak, že konanie v tejto časti zastavil.

Žalovaná doposiaľ žalobcovi nezaplatila príslušenstvo pohľadávky, t.j. úroky z omeškania, na ktoré má žalobca nárok z dôvodu, že žalovaná sa s úhradou dlžnej sumy dostala do omeškania.

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 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1.1.2009), výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Nakoľko sa žalovaná do omeškania s úhradou dlžnej sumy dostala dňom 1.6.2013, preto ju súd zaviazal žalobcovi zaplatiť úroky z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 329,56 EUR od 1.6.2013 do zaplataenia.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p..

Úspešnému žalobcovi súd priznal náhradu trov konania v celkovej výške 189,73 EUR, ktorá pozostáva zo zaplataeného súdneho poplatku vo výške 19,50 EUR a trov právneho zastúpenia vo výške 170,23 EUR ( 4 úkony právnej pomoci po 24,90 € - prevzatie a príprava, doplnenie žaloby, vyjadrenie k odporu, účasť na pojednávaní 7.11.2014 + 4x režijný paušál po 8,04 €/rok 2014 + cestovné Humenné - Michalovce a späť 7.11.2014 v sume 11,67 € + náhrada za stratu času za 2 začaté polhodiny po 13,40 €, t.j. 26,80 € )20 % DPH v sume 18,99 € ) podľa § 10/1, § 13a, §16/3 a § 17/1 Vyhlášky č. 655/2004 o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

Pretože žalobcu v konaní zastupoval advokát, je žalovaná povinná zaplatiť celkové trovy konania v sume 189,73 EUR na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. Ľubomíra Hudáka podľa § 149 ods. 1 O.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach, cestou tunajšieho súdu.

Odvolaie musí obsahovať všeobecné náležitosti podania podľa § 42 ods.3 O.s.p., to znamená musí byť z odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ďalej z odvolania musí byť zjavné, 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.

Odvolaie 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 O.s.p.,

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 O.s.p./,

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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