

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 12C/11/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1122201758  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beata Bizoňová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2023:1122201758.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudkyňou JUDr. Beatou Bizoňovou, v právnej veci žalobcov: vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, spoluvlastníci spoločných častí a príslušenstva bytového domu so súp. č. 75 nachádzajúcom sa na ulici Sad duklianskych hrdinov v Novej Dubnici, postavenom na parc. registra CKN č. 1184, evidovanom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor na I. Č.. XXXX pre k. ú. Nová Dubnica, zastúpení správcom Okresné stavebné bytové družstvo, Sídliisko SNP 1936, Považská Bystrica, IČO: 36016659, proti žalovanému: THERMOINVEST SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom Grösslingová 56, Bratislava, IČO 36343609, o zaplatenie 42.763,28 EUR, takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom 42.763,28 EUR v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcom súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu tunajšiemu dňa 02.03.2022, doplnenou dňa 11.03.2022, sa žalobcovia domáhali od žalovaného zaplatenia sumy 42.763,28 EUR.

2. Podanú žalobu odôvodnili tým, že Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom SNP 1936, Považská Bystrica. IČO 36016659, vykonáva na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 21.01.2020 správu bytového domu s. č. 75/1,2,3,4, nachádzajúceho sa na ulici Sad duklianskych hrdinov v Novej Dubnici, evidovaného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. B. J. (ďalej len správca). Správa sa vykonáva vrátane spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva, evidovaných Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva Č.. XXXX pre W.. Ú.. B. J.. Podľa čl. II ods. 7 zmluvy o výkone správy je správca splnomocnený žalobcami na ich zastupovanie pred súdom a iným orgánom verejnej moci vo všetkých veciach ich spoločného záujmu, a to aj bez osobitnej plnej moci. Z uvedeného vyplýva oprávnenie správcu na zastupovanie žalobcov v súdnom konaní. Žalobcovia sú vlastníckmi bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome, ako aj vlastníckmi spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve. Žalovaný s právnym postavením zhotoviteľa titulom zmluvy o dielo č. XXX/XXXX, ktorú s ním uzatvorili ako objednávateľa dňa 23.01.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.02.2018 (evidenčné číslo XXX/XXXX) sa zaviazal vykonať dielo: Obnova bytového domu 75 Nová Dubnica, v zmysle zmluvne dohodnutých podmienok akceptovaných obidvomi zmluvnými stranami. Cena diela bola v zmysle čl. III. ods. 1 zmluvy o dielo zmluvnými stranami dohodnutá ako cena maximálna vo výške 280.185,73 EUR s DPH. V zmysle čl. II ods. 1 zmluvy o dielo sa žalovaný zaviazal zhotoviť a odovzdať dielo v termíne do 4 mesiacov (protokolárne odovzdanie a prevzatie diela), so začiatkom realizácie na stavbe: najneskôr do 6 mesiacov od oznámenia objednávateľa o pridelení účtu zo ŠFRB po poskytnutí podpory zo ŠFRB (protokolárne odovzdanie a prevzatie staveniska). Oznámenie o priznaní podpory zo strany ŠFRB bolo

vydané dňa 03.08.2017, doručené im dňa 09.08.2017 a následne bolo z ich strany doručené žalovanému oznámenie o pridelení účtu zo ŠFRB prostredníctvom e-mailu dňa 09.08.2017. V nadväznosti na túto skutočnosť žalovaný začal realizáciu na stavbe dňom 13.11.2017 (údaje uvedené v Protokole o odovzdaní staveniska). V zmysle zmluvy o dielo malo byť dielo ukončené k termínu 13.03.2018. Vzhľadom na vyskytnutie sa okolností vylučujúcej zodpovednosť (vis maior) v podobe vetra v súlade s čl. IX zmluvy o dielo bolo nutné pri výpočte zmluvnej pokuty zohľadniť počet 25 kalendárnych dní, počas ktorých žalovaný nebol v omeškaní, a čím sa zároveň objektívne predĺžil termín odovzdania diela uvedený v čl. II. ods. 1 zmluvy o dielo o 25 kalendárnych dní. Uvedený počet dní bol vyčíslený zo strany príslušného stavebného dozoru p. N.. Y. W. a tento údaj bol záväzný pri výpočte výšky zmluvnej pokuty. Nakoľko žalovaný neodovzdal dielo v súlade s vyššie uvedenými údajmi v termíne splnenia, odovzdania diela (pri zohľadnení vis maior) - t. j. 06.04.2018. Správca v ich mene opakovane zhotoviteľa vyzval na dodatočné plnenie, odovzdanie diela, avšak bezúspešne. V dôsledku týchto skutočností sa žalovaný dostal do omeškania so splnením termínu odovzdania diela dňom 07.04.2018. V dôsledku pasívneho správania žalovaného pristúpili k odstúpeniu od zmluvy v súlade s čl. VIII. ods. 1 písm. a) zmluvy o dielo, pričom právny úkon odstúpenia bol žalovaným prevzatý dňa 18.03.2019. K tomuto termínu bol zmluvný vzťah medzi nimi a žalovaným ukončený. Zároveň podľa čl. VIII. ods. 2 zmluvy o dielo vo vzťahu k odstúpeniu od zmluvy využili svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 % z maximálnej ceny diela. V dôsledku omeškania žalovaného s plnením záväzku, odovzdaním diela, bol zároveň predĺžený aj výkon činnosti stavebného dozoru p. N.. W. o ďalších 8 mesiacov, čím sa ich náklady navýšili o sumu 3.200,-EUR (obdobie júl 2018 - marec 2019 - 400,-EUR/mesiac). Z dôvodu, že mandatár (stavebný dozor) sa podľa čl. 4 ods. 4.1 mandátnej zmluvy č. XXX/XXXX zo dňa 10.11.2017 zaviazal vykonávať činnosť mandátára s ukončením činnosti v mesiaci júl 2018, bolo nutné v dôsledku omeškania žalovaného na výkon ďalšej činnosti mandátára vyhotoviť dodatok k mandátnej zmluve. Dodatkom č. 1 k mandátnej zmluve sa v súlade s čl. II. ods. 2 dodatku mandatár zaviazal vykonávať činnosť stavebného dozoru na základe predchádzajúcej žiadosti mandanta, žalobcov, s ukončením činnosti po dátume júl 2018 do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia diela. Zároveň bola dojednaná odplata mandátára vo výške 400,-EUR/mesiac (doplnenie článku 5. bod 5.1). V nadväznosti na vyššie popísané skutočnosti, ktoré nastali v dôsledku omeškania žalovaného v celkovom počte 347 dní, bola dňa 01.04.2019 vyhotovená penalizačná faktúra č. XXXXXXXXXXXX so splatnosťou dňa 15.04.2019. Celkovú fakturovanú zmluvnú pokutu vo výške 57.414,94 EUR tvorili položky vypočítané v zmysle čl. VII. ods. 1, čl. VIII. ods. 2 zmluvy o dielo a zápisu z mimoriadneho kontrolného dňa 02.10.2018 zmluvná pokuta za omeškané dni:  $280.185,73 \text{ EUR} \times 0,05 \% \times 347 \text{ dní} = 48.611,23 \text{ EUR}$ , 2 % z ceny diela:  $280.185,73 \text{ EUR} : 100 \times 2 = 5.603,71 \text{ EUR}$ , stavebný dozor za obdobie od júla 2018 - marca 2019:  $400,- \text{ EUR} \times 8 \text{ mesiacov} = 3.200,- \text{ EUR}$ . Nakoľko žalovaný mal voči nim pohľadávku vo výške 15.621.86 EUR, správca pristúpil dňa 24.04.2019 k započítaniu vzájomných pohľadávok, výsledkom čoho je aktuálny zostatok dlžnej sumy zo strany žalovaného voči nim vo výške 41.793,08 EUR. Žalovanému bola prvotne zaslaná faktúra č. XXXXXXXXXXXX, túto však žalovaný vrátil s odôvodnením, že ju neakceptuje. Správca následne vykonal započítanie a žalovanému vrátil faktúru č. XXXXXXXXXXXX spolu so započítaním a taktiež vyjadrením odôvodňujúcim ich nárok. Žalovaný im faktúru č. XXXXXXXXXXXX v sume 41.793,08 EUR nezaplatil. Maximálna cena v zmysle čl. III. ods. 2 zmluvy o dielo zahŕňa nasledovné náklady zhotoviteľa: všetky náklady zhotoviteľa potrebné pre splnenie jeho záväzkov podľa tejto zmluvy, a to i také, ktoré nie sú výslovne uvedené v podkladoch na zhotovenie diela, ale sú pre jeho zhotovenie potrebné a súvisia so zhotovením bezvadného a kolaudovateľného diela. V cene diela sú tiež zahrnuté všetky opatrenia pre dodržanie termínov, kvality, bezpečnosti, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, sťažené podmienky realizácie diela, náklady na prípadné zábery plôch, rozkopávky, potrebné merania hluku, svetla, rozbory vody, ovzdušia, vytyčenia, prevádzkové poriadky, náklady vynaložené na tlmočenie, preklady a poplatky súvisiace s realizáciou a riadnym odovzdaním diela objednávateľovi. Správcovi bolo dňa 09.05.2019 doručené rozhodnutie č. XXXXXXXXXXXX/XXXX od správcu dane Mesto Nová Dubnica o vyrubení dane za užívanie verejného priestranstva, t. j. náklad na zábery plôch v zmysle čl. III. ods. 2 zmluvy o dielo, na úhradu ktorého bol zaviazaný žalovaný. Rozhodujúcim obdobím pre výpočet dane bolo obdobie od 01.01.2019 do 31.05.2019 (151 dní) a celková výška výrubu dane bola 1.902,60 EUR. Správca následne vystavil dňa 12.06.2019 voči žalovanému faktúru č. XXXXXXXXXXXX so splatnosťou dňa 26.06.2019, ktorú tvorili položky podľa článku III. bod 2 zmluvy - refakturácia dane z užívania verejného priestranstva za obdobie 01.01.2019 - 18.03.2019, t. j. 77 dní: cena 970,20 EUR a podľa článku IV. bod 6 zmluvy - fakturácia náhrady škody (vo výške dane z užívania verejného priestranstva za obdobie 19.03.2019 - 31.05.2019, t. j. 74 dní: cena 932,40 EUR. Žalovaný uvedenú faktúru nezaplatil. Z dôvodu, že v dôsledku ich odstúpenia od zmluvy o dielo č. 011/2017 bol zmluvný vzťah medzi nimi a žalovaným v súlade s § 349 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka ku

dňa 18.03.2019 ukončený, touto žalobou si neuplatňujú celú výšku ich peňažnej pohľadávky vyčíslenej vo faktúre č. XXXXXXXXXXXX, t. j. 1.902,60 EUR, ale iba časť pohľadávky za obdobie od 01.01.2019 do 18.03.2019 (77 dní) vo výške 970,20 EUR titulom refakturácie dane za užívanie verejného priestranstva.

3. Na preukázanie žalobného nároku navrhli vykonanie dokazovania zmluvou o výkone správy, listom P. Č.. XXXX, zmluvou o dielo č. XXX/XXXX, dodatkom č. 1 (evidenčné číslo XXX/XXXX), oznámením o priznaní podpory, e-mailom zo dňa 09.08.2017, protokolom o odovzdaní staveniska, vyjadrením stavebného dozoru, odstúpením od zmluvy o dielo č. XX/XXXX, potvrdením o prevzatí odstúpenia od poštového dopravcu, mandátnou zmluvou č. XXX/XXXX, dodatkom č. 1 k mandátnej zmluve, faktúrou č. XXXXXXXXXXXX, vrátením faktúry č. XXXXXXXXXXXX a jednostranným započítaním a faktúrou č. XXXXXXXXXXXX.

4. Uznesením, č.k. 12C/11/2022-61 zo dňa 05.04.2022 súd vyzval žalovaného, aby sa v lehote 15 dní vyjadril k žalobe, vo vyjadrení uviedol rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, ak žalovaný nárok v celom rozsahu neuznáva. Uvedené uznesenie bolo žalovanému doručené v zmysle § 105 CSP do elektronickej schránky podľa osobitného zákona (zákon č. 305/2013 Z.z.) dňa 11.05.2022. Žalovaný sa k žalobe sa nevyjadril, napriek tomu, že súd ho poučil o možnosti rozhodnúť vo veci podľa § 273 CSP, rozsudkom pre zmeškanie.

5. Podľa § 273 CSP súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe podľa §137 písm. a) rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak  
a) uznesením uložil žalovanému povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto svojom vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva, a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil,  
b) v uznesení podľa písmena a) poučil žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a  
c) doručil uznesenie podľa písmena a) žalovanému do vlastných rúk.

Podľa § 275 CSP odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

6. V danom prípade súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie podľa § 273 CSP, bez nariadenia pojednávania, v konaní o splnenie povinnosti žalovaného, ako sankcie za jeho pasivitu, pretože mal za to, že sú splnené všetky podmienky pre takéto rozhodnutie. Súd uznesením č.k. 12C/11/2022-61 zo dňa 05.04.2022 vyzval žalovaného na vyjadrenie k žalobe v lehote 15 dní a tiež na to, aby vo vyjadrení uviedol rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, v prípade, že uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva. Súd žalovaného zároveň poučil o možnosti rozhodnúť vo veci rozsudkom pre zmeškanie podľa § 273 CSP. Súd toto uznesenie žalovanému dňa 11.05.2022 doručil do elektronickej schránky. Žalovaný sa k žalobe v lehote určenej súdom nevyjadril.

7. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu vo veci a úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%.

8. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.