

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 4C/142/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3813225319  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 11. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Chmelanová  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2014:3813225319.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Ľubicou Chmelanovou v právnej veci navrhovateľa: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. ( v skratke SMMP, s. r. o.), so sídlom T. Vansovej 24, Prievidza, IČO 36 349 429, zast.: Advokátska kancelária JUDr. Ľubica Lukáčová, s.r.o., so sídlom Prievidza, M. Hodžu 10/3, IČO: 47 251 816, proti odporcovi: K. C., nar. XX.X.XXXX, naposledy trvale bytom O., R. cesta XXXX/C, t. č. pobytom na neznámom mieste, občan SR, o zaplatenie 1.081,49 eur a prísl. takto

### rozhodol:

Súd konanie sčasti o zaplatenie 227,44 eur a o zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 227,44 eur od 01.06.2014 do zaplatenia z a s t a v u j e.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 854,05 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 528,32 eur od 01.06.2013 do 31.05.2014, spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 300,88 eur od 01.06.2014 do zaplatenia a spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 553,17 eur od 15.10.2014 do zaplatenia a nahradiť mu trovy právneho zastúpenia vo výške 225,89 eur a ostatné trovy konania vo výške 64,50 eur, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd návrh čo do zvyšku z a m i e t a.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ svojím návrhom podaným dňa 2.12.2013 žiadal zaviazať odporcu na zaplatenie 1.081,49 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 528,32 eur od 1.6.2013 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 553,17 eur od 1.10.2013 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania s odôvodnením, že odporca bol nájomcom bytu č. 213 na R. ceste Z. O. a to na základe G. zmluvy zo dňa 18.1.2012 v znení jej Dodatkov č. 1 - 3 na dobu určitú, do 31.5.2013. V zmysle nájomnej zmluvy bol odporca povinný pravidelne mesačne platiť nájomné a zálohové platby za služby poskytované spolu s bývaním do posledného dňa kalendárneho mesiaca. K odovzdaniu bytu však došlo až 26.9.2013 a odporca v období od 1.6.2013 do 26.9.2013 užíval byt bez právneho dôvodu. Navrhovateľ si uplatňuje pohľadávky z nájomného a zálohových platieb spolu vo výške 528,32 eur v súvislosti s mesiacmi február až máj 2013 a ďalej vo výške 553,17 eur titulom bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného, ktoré by odporca platil, ak by mal riadne uzatvorenú nájomnú zmluvu a to v období od 1. 6.2013 do 26.9.2013.

Vo veci bol vydaný platobný rozkaz pod č. k. 10Ro/508/2013 - 16 dňa 3.12.2013, ktorý bol uznesením tunajšieho súdu zo dňa 28.8.2014 zrušený podľa § 173 ods. 2 O.s.p.

V prípade odporcu, t. č. pobytom na neznámom mieste tunajší súd uznesením č. k. 4C/142/2014 - 40 zo dňa 3.10.2014 rozhodol, že písomnosti určené odporcovi sa mu budú doručovať uložením v súdnom spise.

Odporca sa na pojednávanie nedostavil, nepožiadaval o odročenie pojednávania, súd konal a rozhodol v jej neprítomnosti podľa § 101 ods. 2 O.s.p.

Pred začatím pojednávania navrhovateľ vzal návrh sčasti späť a to o zaplatenie 227,44 eur a poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 227,44 eur od 1.6.2014 do zaplatenia. Sumu 227,44 eur zaúčtoval na úhradu časti žalovanej istiny. Táto suma predstavuje preplatok z vyúčtovania služieb za rok 2013. Vzhľadom na späťvzatie návrhu sčasti súd konanie v späťvzatej časti zastavil, rozhodol tak podľa §-u 96 ods. 1 O.s.p.

Súd vo veci vykonal dokazovanie vyjadrením zást. navrhovateľa, oboznámením sa s Nájomnou zmluvou zo dňa 18.1.2012, Dodatkami č. 1 - 3 k nej, Zápisnicou z vypratania bytu zo dňa 26.9.2013, kontom odporcu - nájomcu za rok 2013, vyúčtovaním služieb za rok 2013, na základe čoho zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľ prebral všetky činnosti a úlohy na úseku správy hnutelného a nehnuteľného majetku Mesta Prievidza, vrátane vymáhania pohľadávok spojených s nájmom bytov a nebytových priestorov a to na základe Zmluvy o výkone správy hnutelného a nehnuteľného majetku zo dňa 7. 2. 2006 medzi Mestom Prievidza a Správou majetku mesta Prievidza, s. r. o. Táto skutočnosť nebola sporná a vyplýva z predchádzajúcich súdnych konaní.

Dňa 18.1.2012 bola medzi Mestom Prievidza v zastúpení Správou majetku mesta Prievidza, s. r. o. a odporcom uzatvorená nájomná zmluva, ktorej predmetom bol byt č. XX.X.XXXX. R. ceste 8C v O.. Doba nájmu bola dohodnutá do 30.4.2012 a Dodatkami č. 1 - 3 predĺžená do 31.5.2013. Výška nájomného podľa zmluvy je zaznamenaná v konte odporcu.

Podľa konta odporcu - nájomcu navrhovateľ eviduje dlh u odporcu za mesiac február 2013 vo výške 99,14 eur a v mesiacoch marec až máj 2013 po 143,06 mesačne. Spolu tak dlh odporcu činí 528,32 eur.

Podľa vyúčtovania služieb za rok 2013 bol preplatok odporcu vo výške 227,44 eur.

Odporca byt užíval aj po skončení nájmu až do 26.9.2013, keď k tomuto dátumu bol byt vypratáný, o čom svedčí zápisnica o vyprataní bytu z tohto dňa. V období jún 2013 až september 2013 bol predpis nájomného vo výške 143,06 eur mesačne, čo za obdobie od 1. 6.2013 do 26.9.2013 činí 553,17 eur.

Zástupca navrhovateľa uviedol, že odporca svoj dlh doteraz neuhradil.

Podľa §-u 685 ods. 1 veta prvá 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.

Podľa §-u 696 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka 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. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu, alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú, alebo právny predpis neustanoví inak.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka kto sa na úkon iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

Po zhodnotení výsledkov dokazovania súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je v plnom rozsahu dôvodný. V období február 2013 až máj 2013 trval nájomný vzťah medzi účastníkmi konania založený nájomnou zmluvou. Odporca ako nájomca si svoje povinnosti platiť mesačne nájomné a zálohy za služby neplnil. Po zaúčtovaní jeho preplatku z vyúčtovania služieb jeho dlh za žalované obdobie trvania nájomného vzťahu zostal vo výške 300,88 eur. Pokiaľ odporca doteraz si túto povinnosť nesplnil, súd ho zaviazal zaplatať tejto sumy. Po 1. 1.6.2013 odporca byť naďalej užíval, ale už bez trvania nájomného vzťahu, na jeho strane tak vzniklo bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá výške nájomného a úhrady za služby, ktorú by odporca musel platiť pri existencii nájomného vzťahu. Dlh na nájomnom odporcu je vo výške 300,88 eur, dlh z bezdôvodného obohatenia je vo výške 553,17 eur, celkom spolu 854,05 eur.

Poplatok z omeškania je povinný odporca zaplatiť podľa §-u 517 ods. 2 OZ a §-u 4 Nariadenia vlády č. 87/95 Z.z. Odporca je v omeškaní od 1.6.2013. Poplatok z omeškania zodpovedá výške 0,5 promile denne a je priznaný len zo sumy zodpovedajúcej dlhu na nájomnom.

Úrok z omeškania je povinný odporca zaplatiť podľa §-u 517 ods. 2 OZ a §-u 3 Nariadenia vlády č. 87/95 Z.z. Odporca je v omeškaní so záväzkom z bezdôvodného obohatenia od 15.10.2014, keď návrh bol doručený odporcovi 13.10.2014 a odporca bol povinný dlh splniť prvý deň po tom, čo ho navrhovateľ o splnenie dlhu požiadal. Úrok z omeškania zodpovedá výške 5,5 % ročne.

Pokiaľ navrhovateľ žiadal priznať úrok z omeškania od skoršieho dňa, súd jeho návrh čo do zvyšku zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa §-u 142 ods. 3 O.s.p., vzhľadom na nepatrný neúspech navrhovateľa vo veci. Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku z návrhu vo výške 64,50 eur (ostatné trovy konania) a trov právneho zastúpenia vo výške 225,89 eur. Trovy právneho zastúpenia pozostávajú z odmeny za 2 úkony právnej služby- prevzatie a príprava zastúpenia, podanie návrhu po 61,41 eur, písomné podanie na súd - čiastočné späťvzatie návrhu po 19,92 eur, zastupovanie na pojednávaní dňa 20.11.2014 po 51,45 eur, RP za 2 úkony ( v roku 2013) po 7,81 eur a za 2 úkony ( v roku 2014) po 8,04 eur. Trovy právneho zastúpenia sú vyčíslené a priznané v súlade s vyhláškou č. 655/2004 Z.z.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

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 nevykonával 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 ( § 205 ods. 2 O.s.p.)

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