

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 18C/3/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713204320
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janette Nôtová
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2014:6713204320.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudkyňou Mgr. Janette Nôtovou, v právnej veci navrhovateľa: POLNONÁKUP HONT, a. s., so sídlom Hontianske Nemce 259, 962 65 Hontianske Nemce, IČO: 31 562 345, proti odporcovi v rade I/: S. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. R. XXX, XXX XX H. R., zastúpený opatrovníkom A. Ť., súdnou tajomníčkou Okresného súdu D. a odporkyne v rade II/: E. I., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom H. R. XXX, XXX XX H. R., posledne bytom Č. W., N., I. XXXX/XXX, zastúpená opatrovníkom X. J., súdnou tajomníčkou Okresného súdu D., právne, o zaplatenie sumy 2.587,75 € s prísl., takto

rozhodol:

Odporca v rade I/ a odporkyňa v rade II/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 364,84 € a poplatok z omeškania za každý deň z omeškania vo výške 0,5 promile:

- zo sumy 89,67 € od 26. 02. 2010 do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 03. 2010 do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 04. 2010 do zaplatenia
- zo sumy 44,84 € od 26. 05. 2010 do zaplatenia
- zo sumy 51,11 € od 01. 06. 2010 do zaplatenia

a nahradiť mu trovy konania v sume 21,50 € za zaplatený súdny poplatok, to všetko v lehote do 3 (troch) dní od právoplatnosti tohto rozsudku na účet navrhovateľa vedený v N. D., a. s., č. účtu: XXXXXXXX/XXXX.

Odporca v rade I/ je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 2.158,73 € a poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania:

- zo sumy 44,84 € od 26. 05. 2010 až do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 06. 2010 až do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 07. 2010 až do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 08. 2010 do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 09. 2010 do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 10. 2010 do zaplatenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 11. 2010 do zaplatenia

- zo sumy 89,67 € od 26. 12. 2010 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 01. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 02. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 03. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 04. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 05. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 12,45 € od 16. 06. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 06. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 07. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 08. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 09. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 10. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 11. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 12. 2011 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 01. 2012 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 02. 2012 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 03. 2012 do zaplattenia
- zo sumy 89,67 € od 26. 04. 2012 do zaplattenia
- zo sumy 39,03 € od 26. 05. 2012 do zaplattenia

a nahradiť mu trovy konania v sume 133,00 € za zaplattený súdny poplatok v lehote do 3 (troch) dní od právoplatnosti tohto rozsudku na účet navrhovateľa vedený v N. D., a. s., č. účtu: XXXXXXXX/XXXX.

Vo zvyšnej časti sa návrh navrhovateľa z a m i e t a .

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal na tunajšom súde dňa 22. 03. 2013 návrh, v ktorom žiadal, aby súd zaviazal odporcov v rade I/ a II/, zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 364,84 € spolu s príslušným poplatkom z omeškania a zároveň, aby súd zaviazal odporcu v rade I/ povinnosťou zaplatiť mu istinu vo výške 2.222,91 € spolu s príslušným poplatkom z omeškania, rovnako si uplatnil aj náhradu trov konania. Svoj návrh odôvodnil tým, že s odporcami dňa 20. 03. 1998 uzavrel Zmluvu o nájme bytu vrátane Dodatku č. 1, na základe ktorej im prenechal do užívania byt č. XX na X. podlaží bytového domu súp. č. XXX v obci H. R.. V zmysle zmluvy mali odporcovia v rade I/ a II/ uhrádzať nájomné spolu s preddavkami vždy do každého 25-teho dňa kalendárneho mesiaca pozadu. Odporca v rade II/ požiadal listom zo dňa 08. 06. 2011 o ukončenie spoločného nájmu bytu ku dňu rozvodu manželstva k 15. 04. 2010, na základe vzájomnej dohody medzi odporcami, čomu navrhovateľ vyhovel listom zo dňa 11. 07. 2011. Navrhovateľ eviduje dlh na nájomnom tak, ako ho uplatnil v tomto konaní. Dlžné nájomné napriek viacerým výzvam uhradené nebolo. Medzi navrhovateľom a odporcom v rade I/ došlo k dohode o ukončení Zmluvy o nájme bytu ku dňu 31. 12. 2012 a v rámci dohody sa zmluvné strany dohodli na zápočte ceny rozvodu plynového kúrenia a plynového kotla vo výške 768,00 €, ktoré zabezpečil odporca v rade I/ na vlastné

náklady voči pohľadávke na nájomnom a to za mesiace december až máj 2012 a časti nájomného za apríl 2012. Tým celkový dlh na nájomnom činil 2.587,75 €. V súlade s predpismi občianskeho práva si navrhovateľ zároveň uplatnil aj poplatok z omeškania, keďže sú odporcovia v omeškaní s platením nájomného a úhrad za plnenie a poskytovanie s užívaním bytu.

Súd vo veci rozhodol dňa 22. 05. 2013 platobným rozkazom č. k. 8Ro 58/2013 tak, že návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel. Keďže sa odporcom nepodarilo doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, uznesením zo dňa 11. 11. 2013 bol platobný rozkaz v plnom rozsahu zrušený.

Súdu sa nepodarilo doručiť zásielky odporcom v rade I/ a II/ na evidovanú adresu trvalého bydliska. Šetrením OO PZ Krupina (čl. 61) bolo zistené, že obaja sa majú zdržiavať v Českej republike, pričom matka odporkyne v rade II/ poskytla jej známu adresu v Českej republike. Odporca v rade I/ si na adrese v Českej republike súdne zásielky nepreberal a preto mu súd uznesením č. k. 18C 3/2014-57 zo dňa 16. 07. 2014 ustanovil v konaní opatrovníka na ochranu jeho práv a to A. Ľ. - súdnu tajomníčku Okresného súdu D.. Odporkyňa v rade II/ na adrese v Českej republike jedenkrát prevzala súdnu zásielku, následne sa však všetky súdne zásielky vrátili súdu s poznámkou - adresát neznámy. Matka odporkyne v rade II/ uviedla, že nie je ochotná robiť dcére v konaní opatrovníka inú adresu dcéry neudala. Preto súd aj odporkyňu v rade II/ uznesením č. k. 18C 3/2014-67 zo dňa 21. 10. 2014 ustanovil opatrovníka na ochranu jej práv v osobe X. J. - súdnej tajomníčky Okresného súdu D..

Súd vo veci vykonal dokazovanie na pojednávaní dňa 10. 12. 2014 v neprítomnosti účastníkov konania. Účastníkom konania bolo predvolanie na pojednávanie doručené riadne a včas. Navrhovateľ svoju neprítomnosť písomne ospravedlnil a súhlasil, aby súd vykonal pojednávanie v jeho neprítomnosti (čl. 82, 83). Opatrovníci odporcov zostali bez ospravedlnenia, nepožiadali z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania. Súd mal zato, že boli splnené podmienky ustanovenia § 101 ods.2 O. s. p.

Na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 20. 03. 1998 (čl. 5 až 8) sa navrhovateľ ako prenajímateľ zaviazal prenechať do nájmu odporcom v rade I/ a II/ ako nájomcom byt č. XX na X. poschodí bytového domu č. XXX v obci H. R. a to na dobu neurčitú. V čl. 1 Zmluvy bol bližšie popísaný byt spolu s príslušenstvom. V čl. 2 bolo dojednané, že nájomcovia majú povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za poskytované služby spojené s užívaním bytu, pričom výška nájomného bola určená na 333,00 Sk mesačne. Mesačné preddavky za poskytované služby spojené s užívaním bytu boli dojednané na 1.017,00 Sk mesačne. Spolu bol nájomca zaviazaný uhrádzať 1.350,00 Sk mesačne pozadu, najneskôr 5-teho dňa každého nasledujúceho mesiaca. Podľa čl. 3 Zmluvy bolo dojednané, že ročnú výšku úhrad za poskytované služby spojené s užívaním bytu určuje prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov. Skutočnú výšku cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby prenajímateľ vyúčtuje raz ročne za kalendárny rok, najneskôr do 30. 04. nasledujúceho roka. V čl. 4 bolo dojednané, že v prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného, má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného ako aj výšku mesačných preddavkov za plnenie poskytované s užívaním bytu. Podľa čl. 6 bol nájom uzavretý s účinnosťou od 01. 01. 1998.

Súd ďalej oboznámil Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve (čl. 10 až 12), ktorá bola podpísaná účastníkmi konania, avšak bez uvedenia príslušného dátumu a na výzvu súdu navrhovateľ uviedol, že tento Dodatok s uvedením dátumu jeho podpisu sa už v archíve navrhovateľa nenachádza, pričom týmto Dodatkom sa menili len formálne podmienky nájomného vzťahu. Po preskúmaní predmetného Dodatku súd zistil, že k zmene došlo vo vzťahu k splatnosti nájomného a preddavkov a to vždy do 25-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Listom zo dňa 08. 06. 2011 odporkyňa v rade II/ požiadala navrhovateľa o ukončenie nájmu bytu, nakoľko došlo k rozvodu manželstva odporcov a ona od 15. 04. 2010 byt neužívala. Listom zo dňa 11. 07. 2011 navrhovateľ odporkyňu v rade II/ oznámil, že jej žiadosti vyhovie.

Dohodou o ukončení zmluvy o nájme bytu zo dňa 31. 12. 2012 (čl. 16, 17) došlo medzi navrhovateľom a odporcom k dohode o ukončení nájmu ku dňu 31. 12. 2012. V bode 3.3 Dohody bolo konštatované, že odporca ako nájomca od januára 2010 neplnil povinnosť platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu, vzhľadom na čo navrhovateľ ako nájomca evidoval pohľadávku v celkovej výške 3.355,75 €. V bode 3.4 Dohody bolo dojednané, že odporca ako nájomca na vlastné náklady zaobstaral umiestnenie nového rozvodu plynového kúrenia a plynového kotla, ktorého cena predstavovala sumu 768,00 € a zmluvné strany sa dohodli na zápočte tejto ceny proti pohľadávke na nájomnom s tým, že po zápočte pohľadávka na nájomnom predstavuje sumu 2.587,75 €. Podľa písomného stanoviska navrhovateľa zo dňa 28. 11. 2014 (čl. 82, 83) bola výška nájomného určovaná v zmysle opatrení Ministerstva financií SR.

Za obdobie od 01. 01. do 31. 12. 2009 bol odporcom vyúčtovaný nedoplatok vo výške - 51,11 € (čl. 90).

Podľa prehľadu pohľadávok a záväzkov za obdobie od 01. 01. do 31. 12. 2010 bol mesačný predpis stanovený na 89,67 € mesačne, pričom odporcovia neuhradili žiadnu sumu na nájomnom a mesačných preddavkoch (čl. 89). Podľa vyúčtovania nájmu bytov za rok 2010 (čl. 88) bol vyúčtovaný nedoplatok v celkovej sume 1.139,60 € a odporca v rade I/ bol vyzvaný na úhradu nedoplatku do 15. 06. 2011.

Podľa prehľadu pohľadávok a záväzkov za obdobie od 01. 01. do 31. 12. 2011 (čl. 87) bol mesačný predpis stanovený na 89,67 € mesačne. Zo strany odporcu nedošlo k žiadnej úhrade. Podľa vyúčtovania za obdobie roku 2011 (čl. 86) vznikol k 31. 12. 2011 nedoplatok vo výške 1.139,60 € a odporca bol vyzvaný na jeho zaplatenie do 15. 06. 2012.

Podľa prehľadu pohľadávok a záväzkov od 01. 01. do 31. 12. 2012 (čl. 85) bol stanovený mesačný predpis na 89,67 € mesačne. Zo strany odporcu v rade I/ nedošlo k žiadnej úhrade. Podľa vyúčtovania za rok 2012 (čl. 84) bol vyčíslený nedoplatok vo výške 1.089,11 € a odporca v rade I/ bol vyzvaný na jeho úhradu do 15-tich dní od doručenia vyúčtovania.

Podľa § 671 ods.1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 696 ods.1 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, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom od 01. 01. 2009 (novela Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z.), poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania. Novelou Nariadenia vlády SR č. 281/2010 Z. z. s účinnosťou od 01. 07. 2010 výška poplatku z omeškania bola upravená na 0,5 promile.

Na základe takto vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že medzi účastníkmi konania došlo k vzniku nájomného pomeru na základe nájomnej zmluvy zo dňa 20. 03. 1998 a to od 01. 01. 1998. Nájomný pomer odporkyňa v rade II/ ukončila ku dňu 15. 04. 2010, kedy navrhovateľ vyhovel jej žiadosti o ukončení nájmu, nakoľko došlo k rozvodu odporcov a odporkyňa v rade II/ byt viac neužívala. Nájomný pomer vo vzťahu k odporcovi v rade I/ bol ukončený dohodou strán ku dňu 31. 12. 2010. Podľa prehľadu výšky zálohových platieb a úhrad odporcov mal súd za preukázané, že od roku 2010 nájomcovia

neuhrádzali nájomné ani zálohové platby za služby spojené s nájmom bytu. Na základe uvedeného vznikol nedoplatok na nájme a to vo výške 364,84 € vo vzťahu k odporcom v rade I/ a II/ (do 15.4.2010), ktorí sú povinní spoločne a nerozdielne tento nedoplatok uhradiť. Od splatnosti jednotlivých splátok ako aj od splatnosti nedoplatku na vyúčtovaní patrí navrhovateľovi príslušný poplatok z omeškania, ktorý si tento uplatnil v rozsahu určenom predpismi občianskeho práva. Vyčíslená suma činí nedoplatok na mesačných predpisových platbách za obdobie 1 až 3/2010 po 89,67 € mesačne, vo výške 1 z mesačnej predpisovej platby 4/2010 t. j. 44,84 € , ako aj nedoplatok na vyúčtovaní za predchádzajúci rok 2009 vo výške 51,11 €.

V ďalšom nedoplatok na nájomnom vznikol len odporcovi v rade I/ a to v celkovej výške 2.158,73 €. Nedoplatok predstavuje úhrady predpisu za obdobie apríl/2010 vo výške 1 t. j. 44,84 € a úhradu mesačného predpisu 89,67 € mesačne za obdobie máj až december 2010 (8x 89,67 €, čo činí 717,36 €), spolu za rok 2010 je nedoplatok 762,20 €. Za rok 2011 nebol uhradený mesačný predpis 12x po 89,67 €, čo činí 1.076,04 € a nedoplatok za predchádzajúci rok bol vyčíslený na 12,45 €, čo spolu za rok 2011 činí 1.088,49 €. Za rok 2012 vzhľadom na dohodu o zápočte medzi navrhovateľom a odporcom v rade I/ vznikol nedoplatok za obdobie január až marec 2012 (3x po 89,67 €, čo je 269,01 €) a časť predpisu za apríl/2012 vo výške 39,03 €, čo spolu činí 308,04 €, spolu teda nedoplatok odporcu v rade I/ predstavuje sumu 2.158,73 €. Súd v tomto smere nepriznal navrhovateľovi nárok v celej uplatnenej sume, pretože si uplatnil proti odporcovi v rade I/ pod písm. e/ petitu žaloby sumu 64,11 €, pričom nepreukázal o akú sumu sa má jednať a pod písm. o/ a p/ si duplicitne uplatnil sumu 89,67 €, pričom rovnako nepreukázal dôvod tohto uplatnenia a súd konštatoval, že sa v danom prípade mohlo jednať len o písársku chybu. V ostatnom súd návrhu navrhovateľa vyhovel, rovnako pokiaľ si uplatnil pre prípad omeškania príslušný poplatok z omeškania v súlade s predpismi občianskeho práva. Na základe uvedeného súdu potom rozhodol, že sa čiastočne návrh navrhovateľa zamietajú.

O trovách konania rozhodoval súd podľa § 142 ods.3 O. s. p. a priznal navrhovateľovi plnú náhradu trov konania. V prvom výroku, pokiaľ boli odporcovia v rade I/ a II/ zaviazaní na úhradu žalovanej sumy spoločne a nerozdielne, sú rovnako povinní zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne trovy konania v sume 21,50 € za zaplatený súdny poplatok, ktorý zodpovedá takto priznanej sume. Odporca v rade I/ je okrem toho povinný uhradiť navrhovateľovi zaplatený súdny poplatok vo výške 133,00 €, ktorý zaplatil navrhovateľ, pričom súd v súlade s ustanovením § 142 ods.3 O. s. p. konštatoval, že navrhovateľ voči odporcovi v rade I/ nebol plne úspešný, avšak mal neúspech len v pomerne nepatrných častiach.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 3 vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta 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 (§ 205 ods. 1 O. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo 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 (§ 42 ods. 3 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O. s. p.).

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., t. j.

1) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov

2) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania

3) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený

4) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie

5) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný

6) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom

7) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát

8) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy

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.), t. j.

1) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

3) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p.,

4) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).