

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 7C/134/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4113206880
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2015:4113206880.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Soňou Vackovou, v právnej veci žalobcu: Bytová agentúra rezortu ministerstva obrana, Inovecká 7, 911 50 Trenčín, IČO: 34 000 666, proti žalovanému: O. E., narodený XX.XX.XXXX, naposledy bytom I. XX, XXX XX L., toho času na neznámom mieste, zastúpený opatrovníkom: Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO 00 308 307, o zaplatenie sumy 1.265,26 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1.265,26 eura spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 1.265,26 eura najmenej 0,83 eura za každý i načatý mesiac omeškania od 06.02.2012 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu iných trov konania v sume 75,50 eura do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou podanou na súd dňa 04.03.2013 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 1.265,26 eura spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 1.265,26 eura najmenej 0,83 eura za každý i načatý mesiac omeškania od 06.02.2012 do zaplatenia a trov konania. V žalobe uviedol, že na základe zriaďovacej listiny je správcom bytového fondu rezortu ministerstva obrany. Dňa 24.01.2007 uzavrel so žalovaným nájomnú zmluvu, na základe ktorej mu prenechal ako zamestnancovi organizácie do užívania služobný byt č. 3 nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné č. XXXX, orientačné č. XX na ul. I. v L., pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a ďalšieho príslušenstva. Žalovaný si počas nájomného vzťahu neplnil riadne a včas svoje povinnosti platiť žalobcovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Podľa evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu bol žalovaný povinný uhrádzať nájomné a zálohy za služby vo výške 113,22 eura mesačne od 01.06.2010 a vo výške zo 114,01 eura mesačne od 01.10.2012. Žalobca eviduje za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 dlh žalovaného vo výške 1.265,26 eura, ktorý pozostáva z neuhradených mesačných predpisov, a to časť za mesiac 01/2012 vo výške 17,47 eura, za mesiace 02 až 09/2012 vo výške 905,76 eura (8x113,22) a za mesiace 10 až 12/2012 vo výške 342,03 eura (3x114,01). Žalovaný napriek výzve dlžnú sumu neuhradil.

Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom zo dňa 28.10.2013 č.k. 8RO/32/2013-20, ktorým návrhu vyhovel. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť do vlastných rúk žalovanému, preto súd uznesením zo dňa 27.03.2014 č.k. 8RO/32/2013-26 zrušil.

Súd uznesením zo dňa 16.10.2014 č.k 7C/134/2014-43 ustanovil žalovanému opatrovníka.

Opatrovník žalovaného sa k žalobe písomne nevyjadril.

Opatrovník žalovaného mal doručenie riadne vykázané, na pojednávanie sa nedostavil, listom doručeným súdu dňa 26.11.2014 svoju neúčasť a neúčasť žalobcu písomne ospravedlnil, o odročenie pojednávania nežiadal, preto súd vec prejednal v jeho neprítomnosti.

Poverená zamestnankyňa žalobcu na pojednávaní súdu predniesla návrh v súlade s jeho písomným vyhotovením.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinami predloženými v spise, a na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav a dospel k takémuto právneho záveru.

Žalobca je príspevková organizácia s právnou subjektivitou zriadená Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.

Účastníci uzatvorili dňa 24.01.2007 zmluvu o nájme k služobnému bytu, ktorou žalobca prenechal žalovanému do užívania 2-izbový byt č. 3 na I. poschodí (prízemí) v dome súpisné č. XXXX Na I. č. XX v L.. Žalovaný bol povinný platiť žalobcovi nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Zálohovým predpisom zo dňa 24.06.2010 bola stanovená mesačná záloha na úhrady za používanie bytu od 01.06.2010 vo výške 113,22 eura.

Zálohovým predpisom zo dňa 23.10.2012 bola stanovená mesačná záloha na úhrady za používanie bytu od 01.10.2012 vo výške 114,01 eura.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

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 § 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.

Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 § 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 § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

Nájomné vzťahy upravuje Občiansky zákonník v ustanoveniach § 663 a nasl. Na nájom bytu, ktorý je podľa zákona chránený, je potrebné aplikovať tiež osobitné ustanovenia o nájme bytu (§ 685 a nasl.). Pre posúdenie platieb za náklady spojené s užívaním bytu je dôležitý obsah dohody účastníkov zmluvy (§ 696 ods. 2).

V danej veci bol medzi účastníkmi uzatvorený nájomný vzťah týkajúci sa nájmu bytu. Žalovaný ako nájomca mal podľa zákona povinnosť platiť za užívanie bytu nájomné a preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu.

Vykonaným dokazovaním zmluvou o nájme bytu (č.l. 4) mal súd preukázané, že účastníci uzatvorili dňa 24.01.2007 zmluvu o nájme k služobnému bytu, podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorou žalobca prenechal žalovanému do užívania 2-izbový byt č. 3 na I. poschodí (prízemí) v dome súpisné č. XXXX Na I. č. XX v L.. Rovnako mal súd preukázanú povinnosť žalovaného platiť žalobcovi nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Výšku nájomného a preddavkov mal súd preukázanú zálohovým predpisom zo dňa 24.06.2010 (č.l. 8), ktorým bola stanovená mesačná záloha na úhrady za používanie bytu od 01.06.2010 vo výške 113,22 eura a zálohovým predpisom zo dňa 23.10.2012 (č.l. 9), ktorým bola stanovená mesačná záloha na úhrady za používanie bytu od 01.10.2012 vo výške 114,01 eura.

Žalovaný súdu nepreukázal, že svoj záväzok zaplatiť žalobcovi nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 splnil riadne a včas, preto je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1.265,26 eura, ktorá pozostáva z neuhradených mesačných predpisov, a to časť za mesiac 01/2012 vo výške 17,47 eura, za mesiace 02 až 09/2012 vo výške 905,76 eura (8x113,22) a za mesiace 10 až 12/2012 vo výške 342,03 eura (3x114,01).

Na základe vyššie uvedených výsledkov dokazovania súd považoval žalobu za dôvodnú a v celom rozsahu jej vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP z dôvodu, že žalobca mal v konaní plný úspech, a preto mu súd priznal celú náhradu trov konania, ktoré pozostávajú z iných trov konania v sume 75,50 eura (súdny poplatok za návrh).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu ho napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. (§205 ods.1 OSP)

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 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),

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

Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie . (§205 ods. 3 OSP)

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená dobrovoľne je možné podať návrh na exekúciu.