

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 5C/67/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4615200648  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 04. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2015:4615200648.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou v právnej veci navrhovateľa: TOMA, s.r.o., ul. Gorkého 2019, 955 01 Topoľčany, IČO: 31 421 695, práv. zast.: JUDr. Miloš Kvasňovský, advokát so sídlom Dunajská 32, 811 08 Bratislava proti odporcom v 1/rade: Y. Y., W.. XX.XX.XXXX, F. Q. XXXX/X, XXX XX M., občan SR, v 2/rade: L. Y., W.. XX.XX.XXXX, F. Q.H. XXXX/X, XXX XX M., občan SR, o zaplatenie sumy 278 eur takto

### rozhodol:

Odporcovia v 1/ a 2/rade sú povinní zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne sumu 278 eur, náhradu trov konania v sume 23,19 eur a náhradu trov právneho zastúpenia v sume 69,72 eur právnenému zástupcovi navrhovateľa, všetko na účet navrhovateľa č.ú. XXXXXXXXXXX/XXXX, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal od odporcov v 1/ a 2/rade zaplatenia sumy 278 eur po čiastočnom späťvzátí v sume 250 eur, čo predstavuje dlh odporcov za služby spojené s bývaním za mesiace júl až december 2014.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 5C/67/2015-22 dňa 2.3.2015, proti ktorému odporcovia v 1/ a 2/rade podali odpor s odôvodnením, že dňa 4.2.2015, teda pred doručením platobného rozkazu, na účet navrhovateľa poukázali sumu 250eur, o ktorej skutočnosti im navrhovateľ vystavil príjmový pokladničný doklad č.T..

Právny zástupca navrhovateľa sa na pojednávanie nedostavil, odporcovia v 1/ a 2/rade sa na pojednávanie nedostavili napriek tomu, že boli riadne predvolaní, ospravedlnili sa, preto súd podľa §-u 101 ods.2 OSP prejednal vec v ich neprítomnosti, prihliadol pritom na obsah spisu a vykonané dokazovanie.

Zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní uviedla, že trvajú podanom návrhu a dodala, že odporcovia v 1/a 2/rade nezaplatili za služby spojené s užívaním bytu za mesiace júl až december 2014, čo je spolu suma 528 eur, v deň podania návrhu na súd dňa 4.2.2015 zaplatili sumu 250eur. Boli aj upomínaní upomienkou a predžalobnou výzvou.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom zástupkyne navrhovateľa, oboznámením s predloženými dokladmi t.j. Prehľadom nedoplatku, evidenčným listom, upomienkou, Zmluvou o výkone správy a s ostatným spisovým materiálom a zistil nasledovný skutkový stav:

Zo Zmluvy o výkone správy zo dňa 25.2.2008 uzavretej medzi navrhovateľom ako správcom bytov a odporcami v 1/ a 2/rade ako vlastníkami bytu č. XX na ul. T..I. Q. XXXX/X, XXX XX M. vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli, že správca bude vykonávať správu domu obstarávaním služieb a tovaru, ktoré sú popísané v zmluve a odporcovia v 1/ a 2/rade budú platiť odplatu za správcovskú činnosť 165 eur mesačne.

Odporcovia v 1/ a 2/rade nezaplatili navrhovateľovi v plnej výške mesačný predpis za mesiace 6-12/2014 v celkovej výške 528 eur. Na zaplataenie dlžnej sumy bili odporcovia vyzvaní upomienkou zo dňa 4.2.2015 aj predžalobnou výzvou - posledným pokusom o zmier zo dňa 9.10.2014.

Odporcovia zaplatili časť dlžnej sumy 250 eur v deň podania žaloby na súd t.j. 4.2.2015 a konanie v tejto časti bolo pre späťvzatie návrhu navrhovateľom v tejto časti pred začatím pojednávania dňa 27.4.2015 zastavené.

Podľa §-u § 8a ods.1,6 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších prepisov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 12e) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, e) zásady určenia výšky platieb za správu, f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľa je podaný dôvodne, pretože účastníci uzavreli dňa 25.2.2008 predmetnú Zmluvu o výkone správy, podľa ktorej odporcovia 1/ a 2/ ako vlastníci bytu č. XX na ul. T..I. Q. XXXX/X, XXX XX M. sa zaviazali platiť odplatu za správcovskú činnosť navrhovateľa. Odporcovia v 1/ a 2/rade nezaplatili navrhovateľovi v plnej výške mesačný predpis za mesiace 6-12/2014 v celkovej výške 528eur. Na zaplataenie dlžnej sumy boli odporcovia vyzvaní upomienkou zo dňa 4.2.2015 aj predžalobnou výzvou - posledným pokusom o zmier zo dňa 9.10.2014, zaplatili navrhovateľovi časť dlhu až v deň podania žaloby na súd v sume 250eur, v ktorej časti súd pred začatím pojednávania dňa 27.4.2015 konanie pre späťvzatie návrhu navrhovateľom v tejto časti zastavil a preto zaviazal odporcov v 1/ a 2/rade spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi zostávajúcu časť dlhu v sume 278 eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa §-u 146 ods.2 veta druhá OSP a §-u 142 ods.1OSP tak, že navrhovateľovi, pokiaľ ide o sumu 250eur, keď navrhovateľ aj v tejto časti podal návrh dôvodne a pre správanie odporcov v 1/ a 2/rade bol v tejto časti vzatý návrh späť a konanie zastavené, nakoľko odporcovia v 1/ a 2/rade zaplatili sumu 250eur až v deň podania návrhu navrhovateľom na súd t.j. 4.2.2015 a preto sú odporcovia v zmysle §-u 146 ods.2 veta druhá OSP povinní uhradiť trovy konania navrhovateľovi aj v časti o zaplataenie sumy 250 eur v ktorej časti bolo konanie zastavené a v časti o zaplataenie sumy 278eur mal navrhovateľ vo veci plný úspech, preto podľa §-u 142 ods.1OSP súd priznal navrhovateľovi náhradu trov konania v sume 23,19eur za zaplataený súdny poplatok za návrh po odčítaní časti súdneho poplatku, ktorý sa vracia navrhovateľovi v sume 8,31eur a náhradu trov právneho

zastúpenia v sume 69,72eur za 2 úkony právnej služby- prevzatie a príprava zast. - podanie návrhu na súd dňa 4.2.2015, 2x režijný paušál, DPH.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (musí z neho byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované, odvolanie 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.) a podľa § 205 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (musí sa v ňom tiež 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).

Podľa § 205 ods. 2 Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov; ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania; účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený; v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie; sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný; účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom; rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát; 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),

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

Podľa § 205 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak odporca nesplní povinnosť, ktorá mu bola uložená vykonateľným rozhodnutím, má navrhovateľ možnosť domáhať sa jej splnenia podaním návrhu na vykonanie exekúcie.