

Súd: Okresný súd Pezinok  
Spisová značka: 6C/245/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1713207928  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Špániková  
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2015:1713207928.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok v Pezinku, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Máriou Špánikovou, v právnej veci navrhovateľa: I.. U. W., T. XX.XX.XXXX, U. H. S. XX, XXX XX I., štátny občan SR, zastúpený spoločnosťou Advokátska kancelária - JUDr. Martin Modlitba, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 93, 821 08 Bratislava, IČO: 36 863 963 proti odporcovi: M. F., T. XX.XX.XXXX, S. XX, XXX XX I., štátny občan SR, o zaplatenie 1.290,00 EUR s príslušenstvom,

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 1.290,00 EUR spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile denne zo sumy 430,00 EUR od 21.12.2012 do zaplatenia, zo sumy 430,00 EUR od 21.01.2013 do zaplatenia, zo sumy 430,00 EUR od 21.02.2013 do zaplatenia, 77,00 EUR titulom náhrady trov konania a 610,16 EUR titulom náhrady trov právneho zastúpenia navrhovateľa, všetko do 15 dní po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobným návrhom podaným dňa 20.05.2013 sa domáhal navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu proti odporcovi zaplatenia žalovanej istiny s príslušenstvom z dôvodu, že s odporcom ako jedným z dvoch podnájomníkov uzavrel jeho právny predchodca (M.. J. W., X..) Zmluvu o podnájme, predmetom ktorej bol podnájom trojizbového bytu na dobu určitú. Dňa 30.4.2012 bol uzavretý Dodatok k predmetnej zmluve, predmetom ktorého bolo predĺženie doby podnájmu do 31.3.2013 a zvýšenie ceny podnájmu za podnájom bytu na sumu 430,00 € mesačne. Odporca za podnájom za obdobie od I/2013 do III/2013 v zmysle čl. III bod 2. Zmluvy nezaplatil, navrhovateľovi dlhuje celkom sumu 1.290,00 €, ktorú mu nezaplatil i napriek predsporovej výzve zo dňa 5.3.2013.

Platobným rozkazom zo dňa 25.07.2013 č.k. 4Ro/299/2013-16 Okresný súd Pezinok návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel.

Dňa 03.07.2014 podal odporca v zákonnej lehote proti platobnému rozkazu č.k. 4Ro/299/2013-16 odpor s odôvodnením, že od 1.2.2013 v uvedenom byte nebýval, navyše navrhovateľ mu zamedzil prístup k hnutelnému majetku (zariadeniu bytu - sedačka, rozkladací gauč, skrine, jedálenská zostava, obývačková zostava, knihy, CD, TV, chladnička, práčka, kuchynské spotrebiče a kompletne kuchynské vybavenie), tento majetok do dnešného dňa nemá.

V priebehu konania podal navrhovateľ návrh na zmenu účastníka na strane navrhovateľa, žiadal, aby do konania namiesto neho vstúpil nový navrhovateľ I.. U. W., T. X.X.XXXX, S. XX, XXX XX I. s odôvodnením, že navrhovateľ ako postupca uzavrel s I.. U. W. ako s postupníkom Zmluvu o postúpení pohľadávok dňa 24.9.2014, na základe ktorej sa postupník stal novým veriteľom pohľadávok uplatnených proti odporcovi v tomto konaní, I.. U. W. so vstupom do konania súhlasí.

Okresný súd Pezinok uznesením č.k. 6C/245/2013-56 zo dňa 9.12.2014 pripustil na strane navrhovateľa vstup nového navrhovateľa I.. U. W., v súlade s ust. § 92 ods. 2, 3 O.s.p.

Odporca sa na termín pojednávania dňa 23.04.2015 i napriek riadnemu predvolaniu, ktoré si osobne prevzal dňa 26.2.2015 a opäť ani na termín pojednávania dňa 25.5.2015, kedy mu bolo predvolanie na pojednávanie doručené do vlastných rúk dňa 11.5.2015 bez predchádzajúceho ospravedlnenia nedostavil, preto súd vo veci konal a rozhodol v jeho neprítomnosti v súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom navrhovateľa a jeho právneho zástupcu, listinnými dôkazmi: žalobným návrhom navrhovateľa, zmluvou o podnájme a Dodatkom č. 1 zo dňa 30.4.2012 k zmluve, predsporovou výzvou zo dňa 5.3.2013, kópiou vrátenej poštovej obálky s predsporovou výzvou, poskytnutím údajov o trvalom pobyte odporcu Obcou Častá, doručením písomnosti OO PZ SR Modra odporcovi zo dňa 25.6.2014, odporom odporcu proti platobnému rozkazu zo dňa 1.7.2014, výpisom z účtu odporcu zo dňa 11.12.2012, zmluvou o prenájme bytovej jednotky na Družstevnej ul. 10, Modra zo dňa 1.2.2013, prehľadom platieb odporcu od 7/2011-12/2012, exportom pohybov na účte navrhovateľa zo dňa 25.7.2014, zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 24.9.2014 výpisom z LV č. 6219 k.ú. Modra zo dňa 24.4.2015, zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 24.1.2007 a zistil, že návrh navrhovateľa je podaný dôvodne.

Podľa ust. § 719 ods. 1 Občianskeho zákonníka prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom prenajímateľa. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany prenajímateľa; ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3.

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

Podľa ust. § 671 ods. 1 OZ 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 ust. § 697 OZ 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 ust. § 517 ods. 1 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa ods. 2 vyššie citovaného ustanovenia 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.

Zo žalobného návrhu navrhovateľa, z výpovede navrhovateľa a zo Zmluvy o podnájme z r. 2011 a z Dodatku ku zmluve o podnájme zo dňa 30.04.2012 mal súd preukázané, že nájomca M.. J. W., X.. dal do podnájmu odporcovi trojizbový byt č. XX na X. poschodí bytového domu súp.č. XXXX v I. na S. O.. Č.. XX, zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. I., ktorý mal v nájme na neurčitý čas na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy zo dňa 29.04.2009 s I.. U. W. a manželka I.. Z. W., na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Z listu vlastníctva č. 6219 k.ú. I. mal súd preukázané, že vlastníkom vyššie uvedeného bytu je I.. U. W. a manž. I.. Z. W., rod. Z. v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Z dokladu zo dňa 29.4.2009 - Súhlas - na prenechanie predmetu nájmu - 3 izbového bytu č. 12 na Družstevnej ul. č. 20, Modra súd zistil, že prenajímateľa bytu udelili súhlas nájomcovi bytu na prenechanie predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám.

Z dodatku č. 1 zo dňa 30.04.2012 súd zistil, že v čl. III bod 2 k Zmluve o podnájme si účastníci dohodli cenu podnájomu vo výške 430,00 € mesačne, splatnej vždy vopred k 15.-temu dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca za nasledujúci mesiac, bezhotovostným platobným prevodom na účet nájomcu vedený vo VÚB.

Z prehľadu platieb nájomného zo strany odporcu mal súd preukázané, že odporca nezaplatil navrhovateľovi nájomné za obdobie od I/2013 - III/2013 celkovo vo výške 1.290,00 €.

Z výzvy zo dňa 5.3.2013 mal súd preukázané, že navrhovateľ prostredníctvom právnej kancelárie vyzval odporcu písomne na zaplatenie dlhu vo výške 1.290,00 € v lehote do troch dní od doručenia písomnej výzvy. Výzva bola odporcovi doručená dňa 8.3.2013.

Zo zmluvy o prenájme bytovej jednotky na S. O.. Č.. XX, I. súd zistil, že odporca dňa 1.2.2013 podpísal s p. L. X., T.. XX.X.XXXX zmluvu o prenájme bytovej jednotky od 1.2.2013 s výškou nájomného 150,00 € mesačne.

Z písomného vyjadrenia navrhovateľa a z jeho ústnej výpovede súd zistil, že nie je pravdou tvrdenie odporcu, že nájomné za mesiac január 2013 zaplatil odporca vkladom na účet dňa 11.12.2012, táto úhrada v skutočnosti predstavovala platbu za dlžné nájomné za mesiac december 2012, z ktorého zaplatením bol odporca v omeškaní, pôvodne odporca uhradil nájomné riadne a včas, s postupom času sa však dostával do omeškania s platením, čoho dôkazom je tabuľkovo spracovaný prehľad úhrad nájomného odporcom, s ktorým sa súd oboznámil a zistil, že nájomné bolo uhradené do 31.12.2012, o čom svedčia aj prehľady pohybov na bankovom účte, na ktorý odporca platby poukazoval.

Z vyššie uvedených dôkazov mal súd preukázané, že odporca platby za mesiace I/2013-III/2013 navrhovateľovi nezaplatil i napriek písomnej výzve.

Navrhovateľ tvrdenia odporcu, že predmetný byt v danom období neužíval a nebýval v ňom považoval za právne irelevantné a účelové, nakoľko skutočnosť, či odporca predmetný byt v danom období užíval alebo nie, nie je ani nemôže byť dôkazom o skončení podnájomného vzťahu a táto okolnosť nemá na jeho povinnosť platiť nájomné za žalované mesiace žiadny vplyv. Za rovnako bezvýznamné považuje aj tvrdenie odporcu, že mu mal byť zamedzený prístup k jeho hnutelnému majetku, ktoré tvrdenie je zavádzajúce a účelové, nakoľko to bol práve odporca, kto sa po skončení doby prenájmu vyhýbal vyprataniu prenajatého bytu a jeho odovzdaniu prenajímateľovi, s navrhovateľom nekomunikoval zjavne preto, aby nemusel byť konfrontovaný so skutočnosťou, že zjavne bezdôvodne prestal platiť dohodnuté nájomné. Podnájomný vzťah navrhovateľa s odporcom bol dohodnutý na dobu určitú do 30.4.2013, zakladajúci odporcovi právo dočasného užívania predmetu podnájomu a povinnosť platiť dohodnuté nájomné, a na druhej strane povinnosť navrhovateľa umožniť odporcovi predmet podnájomu dočasne užívať počas dohodnutej doby a jeho právo požadovať nájomné. Vo svojej výpovedi navrhovateľ uviedol, že odporca do dnešného dňa neodovzdal navrhovateľovi kľúče od bytu, dokonca aj hnutelné veci, ktoré v byte mal, sú uložené v pivnici, v máji 2013 museli byť v byte vymenené zámky. Odporca sa vydania svojich hnutelných vecí žiadnym spôsobom nedomáhal.

Z vykonaného dokazovania mal súd jednoznačne preukázané, že nárok navrhovateľa proti odporcovi je podaný dôvodne, navrhovateľ jednoznačne preukázal v konaní pred súdom jeho opodstatnenosť, odporca svoje tvrdenia žiadnym spôsobom nepreukázal a nájomná zmluva uzavretá s p. X. nepreukazuje, že odporca prenajatý byt od navrhovateľa neužíval, keď ako uviedol navrhovateľ, odporca mu kľúče od bytu neodovzdal a zámky na dverách bytu museli byť vymenené.

Odporca neuniesol v konaní dôkazné bremeno, preto súd rozhodol tak, ako je uvedené v enunuciáte rozhodnutia.

Navrhovateľ v konaní pred súdom preukázal výšku žalovaného nedoplatku, preto súd jeho návrhu v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu na zaplatenie 1.290,00 € spolu s poplatkom z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. z. v znení novely č. 586/2008 Z.z., podľa ktorého je výška poplatku z omeškania za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania (§ 4).

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., priznal v spore úspešnému navrhovateľovi 77,00 € titulom náhrady trov konania (zaplatenie súdneho poplatku v zmysle z.č. 71/1992 Z.z. o súdnych poplatkoch v znení noviel), a v súlade s ust. § 149 ods. 1 O.s.p. priznal súd v spore úspešnému navrhovateľovi náhradu trov jeho právneho zastúpenia, vyúčtovaných v súlade s vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnej pomoci v znení neskorších predpisov vo výške 610,16 € nasledovne vyúčtovaných:

a/ tarifná odmena v celkovej výške 307,05Eur, zodpovedajúca základnej sadzbe tarifnej odmeny podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnej pomoci v znení neskorších predpisov vo výške 61,41eur /úkon za 5 úkonov právnej služby /prevzatie právneho zastúpenia, vypracovanie a podanie žaloby, vyjadrenie k odporu žalovaného, účasť na pojednávaní dňa 23.4.2015 a dňa 25.5.2015/.

aa/ paušálna náhrada výdavkov za miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné v celkovej výške 40,44Eur, ktorá pozostáva z 2x paušálna suma za rok 2013 v celkovej výške 15,62Eur za dva úkony právnej služby vykonané v roku 2013 /t.j. 2x7,81Eur/, 1x paušálna suma za rok 2014 vo výške 8,04Eur a 2x paušálna suma za rok 2015 v celkovej výške 16,78Eur /t.j. 2x8,39Eur/.

ab/ náhrada za čas strávený cestou mimo sídla advokáta v celkovej výške 111,84Eur, ktorá predstavuje 2x4 polhodiny času stráveného na jednu cestu z Bratislavy do Pezinku a späť, a to za celkovo dve cesty na pojednávania na Okresnom súde Pezinok v roku 2015 /t.j. 2x4 x 13,98Eur/.

ac/ cestovné náhrady za použitie osobného motorového vozidla /EČV H. XXX A., pri vzdialenosti 88km a priemernej spotrebe 7,1l /100km/ na ceste Bratislava - Pezinok a späť v celkovej výške 49,14Eur za účelom zabezpečenia účasti na pojednávaní konaných

-dňa 24.4.2015, ktoré pri cene benzínu 1,34Eur /liter činia 24,48Eur a

-dňa 25.5.2015, ktoré pri cene benzínu 1,37Eur /liter činia 24,66Eur.

Trovy právneho zastúpenia spolu 508,47Eur.

b/ daň z pridanej hodnoty vo výške 101,69Eur, ktorú uplatňujeme v zmysle ust. § 18 ods. 3 cit.vyhl., nakoľko právny zástupca žalobcu je jej platiteľom.

Trovy právneho zastúpenia žalobcu vrátane DPH predstavujú celkom 610,16Eur.

Trovy konania žalobcu predstavujú celkovú čiastku 687,16Eur.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15ní odo dňa jeho doručenia na podpísanom súde písomne dvojmo.

Odvolanie proti rozsudku musí obsahovať náležitosti všeobecné každého podania podľa § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, v dostatočnom počte rovnopisov a s prílohami, v opačnom prípade bude rovnopis s prílohami vyhotovený na trovy účastníka), § 205 ods. 1 O.s.p. (proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, v čom sa rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha).