

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 4C/2/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4415200231
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kornélia Harcsová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2015:4415200231.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcu: Bytkomfort, s. r. o., so sídlom Nové Zámky, SNP č. 9, IČO: 36 555 193, proti žalovanému: V. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. U., D. 5, štátny občan SR, o zaplatenie 441,45 eur s príslušenstvom, sudkyňou Mgr. Kornéliou Harcsovou, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 441,45 eur a nahradiť mu trovy konania sumou 26,00 eur, to všetko do troch dní po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca žalobou podanou na Okresný súd Nové Zámky dňa 08.01.2015 sa domáhal zaplatenia 441,45 eur titulom preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv a žiadal náhradu trov konania. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX na ul. M. X v M. S., na základe kúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice pred notárom JUDr. Petrom Šulai pod č. N 285/2010, NZ 26424/2010. Žalovaný pristúpil k zmluve o výkone správy č. VS1100031 dňa 01.04.2011, teda bol povinný riadne platiť služby spojené s užívaním bytu, od 01.05.2014 do 31.12.2014 mu vznikol nedoplatok v celkovej výške 396,24 eur, ďalej je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 45,21 eur.

Tunajší súd v konaní sp. zn. 4C/2/2015 vydal dňa 20.01.2015 platobný rozkaz, ktorým žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Žalovanému nebolo možné platobný rozkaz doručiť, preto ho súd uznesením z 26.03.2015 zrušil.

V zmysle § 115a ods. 2/ O.s.p. súd nenariadil pojednávanie, nakoľko sa jednalo o drobný spor v zmysle § 200ea O.s.p., predmet konania nepresiahol sumu 1.000,00 eur, vo veci verejne vyhlásil rozsudok.

Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa písomnými dôkazmi, a to žalobou, výzvou na zaplatenie dlhu z 11.09.2014, doručenkou, predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, evidenčným listom ku dňu 01.09.2014, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.02.2014 do 31.12.2014, notárskou zápisnicou č. N 285/2010, NZ 26424/2010, výpisom z LV č. XXXX kat. úz. M. S., zmluvou č. VS1100031 z 01.04.2011, výpisom z OR žalobcu, platobným rozkazom, lustráciou v REGOB, správou Mestská polícia Nové Zámky, uznesením o zrušení platobného rozkazu, opätovnou lustráciou v REGOB, oznámením matky žalobcu a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Na základe kúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice pred notárom JUDr. Petrom Šulai pod č. N 285/2010, NZ 26424/2010, sa žalovaný stal vlastníkom dvojizbového bytu s kuchyňou a príslušenstvom č. XX na ul. M. X v M. S.. Žalovaný bol povinný platiť žalobcovi preddavky do fondu

prevádzky, údržby a opráv, žalovanému za obdobie od 01.05.2014 do 31.12.2014 vznikol nedoplatok vo výške 396,24 eur a žalobca si účtoval aj zmluvnú pokutu vo výške 45,21 eur, teda spolu sumu 441,45 eur.

Podľa § 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 ustanovuje 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.

Súd mal za to, že žaloba bola podaná dôvodne. Vykonaným dokazovaním bolo nesporne preukázané, že žalovanému vznikol nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu v celkovej výške 396,24 eur za 2-izbový byt s kuchyňou a príslušenstvom o výmere 55,99 m², ktorý sa nachádza v M. S. na ul. M. 1, 4. poschodie, č. bytu XX. Tento nedoplatok bol vyčíslený žalobcom na základe sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.05.2014 do 31.12.2014. Žalovaný nenamietal výšku platieb, ani písomne ani iným spôsobom, teda sa má za to, že súhlasil s touto výškou nedoplatku, ktorý mu vznikol v súvislosti s užívaním bytu. Súd preto zaviazal žalovaného na zaplatenie nedoplatku vo výške 396,24 eur, ako aj ho zaviazal na zaplatenie zmluvnej pokuty za oneskorenú platbu vo výške 45,21 eur, keď preukázateľne žalovaný býval v predmetnom byte, ale služby spojené s užívaním bytu nezaplatil, nezaplatil ich ani po výzve žalobcu. Z týchto dôvodov súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1/ O.s.p. tak, že ich náhradu priznal v konaní plne úspešnému žalobcovi vo výške 26,00 eur, ktorý pozostáva zo zaplateného súdneho poplatku za žalobu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.