

Súd: Okresný súd Pezinok
Spisová značka: 6C/204/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1712205921
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Špániková
ECLI: ECLI:SK:OSPK:2015:1712205921.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok v Pezinku, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Máriou Špánikovou, v právnej veci navrhovateľa: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku č. 4, 902 01 Pezinok, IČO: 00170364, proti odporcovi v 1. rade: O. H., D. XX.XX.XXXX, N. C. XX, XXX XX Z., občan SR, v 2. rade: L. H., F. Y., D. XX.X.XXXX, N. C. XX, XXX XX Z., občan SR, o zaplatenie 1.359,15 Eur s príslušenstvom

rozhodol:

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 1.359,15 Eur istiny, 345,12 Eur titulom poplatku z omeškania za obdobie od 1.3.2010 do 29.2.2012, a poplatok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania od 1.3.2012 do zaplatenia, a 102,00 Eur titulom náhrady trov konania, všetko do 15 dní po právoplatnosti tohto rozhodnutia s tým, že plnením jedného z odporcov zanikne v rozsahu plnenia povinnosť druhého odporcu.

odôvodnenie:

Návrhom podaným dňa 03.04.2012 sa domáhal navrhovateľ proti odporcom v 1. a 2. rade zaplatenia 1.359,15 Eur istiny s príslušenstvom titulom nedoplatku za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu č. X D. C. X..Č.. XX S. Z., ktorý pozostáva z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva o celkovej ploche 48,45 m².

Platobným rozkazom č. 4Ro/137/2012-18 zo dňa 03.12.2012 súd návrhu vyhovel.

Uznesením tunajšieho súdu č.k. 6C/204/2013-32 zo dňa 02.04.2014 bol platobný rozkaz v súlade s ust. § 173 O.s.p. pre jeho nedoručiteľnosť odporcovi v 1. rade do vlastných rúk zrušený.

Odporcovia v 1. a 2. rade sa na termín pojednávania dňa 10.09.2015 bez ospravedlnenia nedostavili, doručenie predvolania mali riadne vykázané uložením na pošte dňa 14.05.2015, preto súd konal a vo veci rozhodol v súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p. v ich neprítomnosti.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľa, žalobným návrhom, zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 20.10.2005, čl. 12 ods. 1 písm.c) Stanov SBDO Pezinok, prehľadnou kalkuláciou zálohového predpisu za obdobie 03/2010-02/2012, analýzou platieb za obdobie od 1.3.2010 do 29.2.2012, analytickým výpočtom poplatkov z omeškania za obdobie od 1.3.2010-29.2.2012, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.1.2015, rozsudkom Okresného súdu Pezinok č.k. 6C 127/2011-40 a zistil, že návrh navrhovateľa je dôvodný.

Právny zástupca vo svojej výpovedi uviedol, že odporcovia v 1. a 2. rade užívajú byt č. X na druhom poschodí bytového domu na C. X..Č.. XX S. Z.. Nájomný pomer bol uzavretý dňa 20.10.2005 na základe zmluvy o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, v zmysle ktorej sa odporcovia zaviazali platiť družstvu

úhradu za jeho užívanie v dohodnutej výške mesačne do 15.-teho dňa bežného mesiaca, ktorá povinnosť im vyplýva aj z čl. 12 ods. 1 písm.c) Stanov SBDO Pezinok. Odporcovia si svoje povinnosti vyplývajúce im jednak zo Stanov SBDO ako aj zo "Zmluvy ..." zo dňa 20.10.2005 riadne a včas neplnili, za obdobie od 1.3.2010 do 29.2.2012 vytvorili dlh na istine vo výške 1.359,15 Eur, pričom už v minulosti boli riešení na OS v Pezinku pod č.k. 9C 108/2011-42. V roku 2011 im bolo z vyššie u- vedeného dôvodu zrušené právo nájmu bytu, odporcovia byt užívajú bez právneho dôvodu. V súčasnosti platia odporcovia do fondu opráv a za služby poskytované s užívaním bytu len sporadicky, k 31.8.2015 predstavuje ich dlh celkovo sumu 1479,96 Eur.

Zo zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 20.10.2005 mal súd preukázané, že odporcovia sa v čl. 6 zaviazali na povinnosť platiť úhradu za užívanie bytu do 15.-teho dňa aktuálneho mesiaca, v bode 2. sa zaviazali platiť úhradu za služby poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne spolu s úhradou za užívanie bytu. V bode 3 sa účastníci zmluvy dohodli, že ak nezaplatí nájomca družstevného bytu úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s jeho užívaním do piatich dní po jej zročnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania. Uvedená povinnosť vyplýva odporcom aj zo Stanov SBDO Pezinok čl. 12 ods. 1 písm. c).

Z vyúčtovania nákladov a prehľadu platieb súd zistil, že nedoplatok odporcov v 1. a 2. rade za obdobie od 1.3.2010-29.2.2012 predstavuje sumu 1.359,15 Eur, ku dňu 31.8.2015 predstavuje ich nedoplatok výšku 1479,96 Eur.

Podľa ust. § 696 ods. 1 O.z. 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, ustanoví osobitný právny predpis.

Podľa ods. 2 cit. ust. 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.

Podľa ust. § 697 O.z. ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Navrhovateľ v konaní pred súdom preukázal výšku žalovaného nedoplatku, preto súd jeho návrhu v celom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcov v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne na zaplatenie 1.359,15 Eur spolu s poplatkom z omeškania v súlade s nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení č. 586/2008 Z.z. a č. 281/2010 Z.z.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., priznal v spore úspešnému navrhovateľovi 102,00 Eur titulom náhrady trov konania (zaplatenie súdneho poplatku v zmysle z.č. 71/1992 Z.z. o súdnych poplatkoch).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu písomne, trojmo.

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).