

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 10C/35/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1414214858  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2015:1414214858.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Miriam Oswaldovou, v právnej veci navrhovateľa: BYTOKOMPLET, s.r.o., so sídlom Kamenárska 18, 821 04 Bratislava, IČO: 35 698 845, zastúpený: JUDr. Rudolf Mičieta, advokát, Medzilaborecká 21, 821 01 Bratislava, proti odporcovi: E.. I. J., F.. XX.XX.XXXX, F. T. C. X, XXX XX T., W.. Z. D. E., H. Okresného J. T. O. o zaplatenie 958,29 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Súd z r u š u j e platobný rozkaz č. k. 30Ro/1871/2014-36 zo dňa 22.12.2014, vydaný Okresným súdom Bratislava IV.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi sumu 958,29 eura spolu s úrokom zo omeškania 5,05% ročne zo sumy 958,29 eura od 16.09.2015 do zaplatenia, a to do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi trovy konania, pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 57 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 147,77 eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa, a to do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným Okresnému súdu Bratislava IV dňa 02.10.2014 domáhal od odporkyne zaplatenia istiny vo výške 958,29 eura s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tým, že odporkyňa je vlastníčkou bytu č. X nachádzajúceho sa v bytovom dome na L. K.. XX, zapísaného na LV č. XXXX, okres: Bratislava II, katastrálne územie: S.. Odporkyňa uzatvorila dňa 30.12.1999 Zmluvu o výkone správy s navrhovateľom, ktorý je v zmysle § 8 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona“) správcom bytového domu na L. K.. XX-XX, súp. č. XXXX. Podľa ust. Článku V, bod 5.2 Zmluvy o výkone správy sú vlastníci povinní poukazovať pravidelné mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, platiť zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a platiť správcovi mesačne poplatok za výkon správy. Odporkyňa sa dostala do omeškania s pravidelnými platbami za rok 2014 v celkovej výške 958,29 Eur.

Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom č.k. 30Ro/1871/2014-36 zo dňa 22.12.2014.

Podľa ust. § 173 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) platobný rozkaz treba doručiť odporcovi do vlastných rúk, náhradné doručenie je vylúčené.

Podľa ust. § 173 ods. 2 O.s.p. ak platobný rozkaz nemožno doručiť čo i len jednému z odporcov, súd ho uznesením zruší v plnom rozsahu. To neplatí, ak sa platobný rozkaz týka niekoľkých účastníkov, z ktorých každý koná sám za seba (§ 91 ods. 1). Súd zruší platobný rozkaz spravidla až spolu s ďalším úkonom vo veci samej, prípadne spolu s úkonom, ktorým sa konanie končí.

Platobný rozkaz sa nepodarilo odporcovi doručiť, zásielka sa súdu vrátila, a preto súd predmetný platobný rozkaz s poukazom na ust. § 173 ods. 2 O.s.p. zrušil.

Uznesením č. k. 10C/35/2015 - 48 zo dňa 24.04.2015 súd ustanovil odporcovi opatrovníčku pre toto konanie (ust. § 29 O.s.p.), nakoľko sa jeho pobyt súdu nepodarilo zistiť.

Opatrovníčka odporcu sa k návrhu nevyjadrila.

Podľa ust. § 200ea ods. 1 O.s.p., ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1 000 eur, od toho okamihu, ide o drobný spor.

Podľa ust. § 156 ods. 1 prvá veta O.s.p. rozsudok sa vyhlasuje vždy verejne; vyhlasuje ho predseda senátu alebo samosudca v mene Slovenskej republiky.

Podľa ust. § 156 ods. 3 O.s.p. vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

Podľa ust. § 115a ods. 2 O.s.p. pojednávanie nie je potrebné nariaďovať ani v drobných sporoch.

Podľa ust. § 200ea ods. 1 O.s.p., predmetná právna vec je drobným sporom, preto súd podľa § 115a ods. 2 O.s.p. nenariaďoval vo veci pojednávanie, len oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu. Právny zástupca navrhovateľa a ani odporca a ani jeho opatrovníčka sa na verejné vyhlásenie rozsudku nedostavili.

Súd podľa ust. § 156 ods. 3 O.s.p. oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením a v prejednávanej veci nenariadil pojednávanie, nakoľko ide o drobný spor.

Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: návrhom na vydanie platobného rozkazu, listom vlastníctva č.XXXX, Zmluvou o výkone správy zo dňa 30.12.1999, predpismi mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu od 01.03.2014, 01.06.2014, 01.07.2014, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2013 -31.12.2013, štruktúra dlžôb odporkyne, upomienka navrhovateľa zaslaná odporcovi dňa 15.07.2014 spolu s doručenkou, ktorá sa navrhovateľovi vrátila dňa 06.08.2014 s označením „ zásielka neprevzatá v odbernej lehote“ a zistil nasledovný skutkový stav:

Odporkyňa uzatvorila dňa 30.12.1999 Zmluvu o výkone správy s navrhovateľom, ktorý je správcom obytného domu v Bratislave na L. K.. XX,XX, J.. Č.. XXXX, postavenom na parcele č. XXXX/X, XXXX/X, P.Ú.. S.. Na základe Zmluvy o výkone správy odporkyňa neuhrádzala povinné platby spojené s užívaním bytu navrhovateľovi. Upomienkou zo dňa 15.07.2014 vyzval navrhovateľ odporkyňu na úhradu nedoplatkov v celkovej výške 4.04.9,14 Eur a to v termíne do 30.07.2014. Výpisom platieb za rok 2014, ktoré navrhovateľ doložil súdu ku dňu žalobného návrhu dňa 02.10.2014, preukázal, že odporkyňa mu neuhradila za rok 2014 pravidelné mesačné platby v celkovej sume 958,29 Eur.

Podľa ust. § 8 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

Podľa ust. § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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

Podľa ust. § 8a ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Z vykonaného dokazovania súd vyvodil ten právny záver, že návrh navrhovateľa bol podaný dôvodne. Je nepochybné, že medzi navrhovateľom a odporkyňou bola dňa 30.12.2015 uzatvorená Zmluva o výkone správy a v zmysle čl. V, bod 5.2 predmetnej zmluvy sú vlastníci bytov povinní pravidelne platiť vypočítaný príspevok do fondu opráv a údržby domu, platiť určené zálohové platby za služby spojené s užívaním bytov a pravidelne platiť poplatok za správcovskú činnosť. Bod 5.3. predmetnej zmluvy definuje, že platby podľa bodu 5.2. sú vlastníci bytov povinní poukázať na účet založený správcom mesačne do 15. dňa v mesiaci.

Súd mal za preukázané, že medzi účastníkmi právneho vzťahu došlo k uzatvoreniu zmluvy, v zmysle ktorej sa odporkyňa zaviazala k pravidelnému plneniu povinností vyplývajúcich jej zo Zmluvy o výkone správy. Upomienkou zo dňa 15.07.2014 vyzval navrhovateľ odporkyňu na úhradu nedoplatkov v celkovej výške 4.04.9,14 Eur a to v termíne do 30.07.2014. Odporkyňa ďalej nijako nereagovala a ku dňu podania žalobného návrhu dňa 02.10.2014, navrhovateľ výpisom platieb za rok 2014, súdu preukázal, že odporkyňa mu neuhradila za rok 2014 pravidelné mesačné platby v celkovej sume 958,29 Eur.

Podľa § 517 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „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. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 nariadenia č. 87/1995 Z.z. (v znení účinnom ku dňu omeškania) výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Nakoľko sa odporca dostal s plnením peňažného dlhu do omeškania, zaviazal ho súd v zmysle cit. ust. zákona aj k zaplateniu úrokov z omeškania vo výške 5,05 % z dlžnej sumy od požadovaného dňa 16.09.2014 až do zaplatenia. Priznaná výška úrokov z omeškania je v súlade s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z. - k uplatnenému dňu omeškania bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0,75 % + 8 percentuálnych bodov.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle s § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania proti neúspešnému odporcovi. Trovy navrhovateľa v konaní pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 57,- eura a odmeny právneho zástupcu za nasledujúce úkony právnej služby:

- prevzatie a príprava zastúpenia 51,45 eura
- režijný paušál za rok 2014 8,04 eura
- písomné podanie návrhu na súd 51,45 eura
- režijný paušál za rok 2014 8,04 eura

Spolu cena bez DPH 118,98 eura

DPH (20 % zo 118,98 eura) 23,79 eura

Odmena celkom..... 142,77 eura

Náhrada trov právneho zastúpenia bola vyčíslená a priznaná v zmysle § 9, § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a/, c/, § 15, § 16 ods. 3, § 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších právnych predpisov). Súd pritom uložil odporcovi povinnosť zaplatiť náhradu trov konania právnenmu zástupcovi navrhovateľa s poukazom na § 149 ods. 1 O.s.p.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo na Okresnom súde Bratislava IV.

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 (§ 205 ods. 2 O.s.p.):

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.