

Súd: Okresný súd Michalovce  
Spisová značka: 10C/201/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7715207362  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenko Švárný  
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2015:7715207362.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudca JUDr. Zdenko ŠVÁRNÝ, v právnej veci žalobcu DOMSPRÁV s.r.o. byty, teplo a iné služby, ul. Štefánikova 44, Michalovce, IČO: 31 654 541, zastúpený JUDr. Evou Leňovou, DOMSPRÁV s.r.o., byty, teplo a iné služby, ul. Štefánikova 44, Michalovce, proti žalovanému I. C., T.. XX.XX.XXXX, H. I., O.. Y.. T. XXXX/XX, t.č. na neznámom mieste, v konaní zastúpený opatrovníkom JUDr. D. Č., pracovníčkou Okresného súdu Michalovce, o zaplatenie 826,58 EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 826,58 EUR, poplatok z omeškania 82,17 EUR do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi trovy konania v sume 49,50 EUR do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobou doručenou súdu dňa 23.4.2015 žiadal žalobca, aby súd zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť mu sumu 826,58 EUR, poplatok z omeškania 82,17 EUR a trovy konania.

Žalobu odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy je žalovaný vlastníkom bytu č. X v obytnom dome na ul. Y.. T. XXXX/XX v I.. Správa bytu v tomto obytnom dome v zmysle § 10 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. vykonáva žalobca. Tento byt žalovaný užíva, avšak platby za byt stanovené podľa platobného výmeru neplatí. Takto neuhradil predpísané zálohové mesačné platby za mesiace december 2013 - doplatok 58,65 €, február, marec, apríl 2014 ( po 67,70 € ) 203,10 €, máj, jún, júl, august 2014 ( po 80,69 € ) 322,76 € a január, február, marec 2015 ( po 80,69 € ) 242,07 €, spolu teda k 31.3.2015 čiastku 826,58 €.

Súd vo veci na základe podanej žaloby a predložených listinných dokladov vydal platobný rozkaz pod č. 10C/201/2015-12 zo dňa 2.6.2015, ktorý však nebolo možné žalovanému doručiť do vlastných rúk, nakoľko v mieste trvalého bydliska sa dlhodobo nezdržiava a inú adresu pobytu sa súdu šetrením nepodarilo zistiť. Preto mu na ochranu jeho práv v konaní ustanovil opatrovníka podľa § 29 ods. 2 O.s.p..

Vo veci nariadil pojednávanie na deň 29.9.2015. Pred rozhodnutím vo veci samej na tomto pojednávaní uznesením zrušil vyššie citovaný platobný rozkaz v celom rozsahu podľa § 173 ods. 2 O.s.p. pre nemožnosť jeho doručenia adresátovi do vlastných rúk.

Súd vykonaným dokazovaním vo veci ako aj oboznámením sa s podstatným obsahom spisového materiálu zistil, že povinnosťou žalovaného bolo prispievať žalobcovi na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí a spoločných zariadení domu a platieb za služby spojené s

užívaním bytu v zmysle § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 696 ods. 1 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.

Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, 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 § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka, 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 § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa Článku III. bod 4 Zmluvy o výkone správy, v prípade omeškania s platbami je vlastník bytu povinný zaplatiť správcovi poplatok z omeškania vo výške 0,83 € z dlžnej čiastky za každý aj začatý kalendárny deň omeškania.

Pretože žalovaný riadne a včas zálohové mesačné platby neplatil, je tak povinný zaplatiť žalobcovi vyúčtovaný nedoplatok za jednotlivé mesiace v celkovej sume 826,58 EUR a tiež poplatok z omeškania za jednotlivé mesiace účtované žalobcom v celkovej sume 82,17 EUR v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a podľa Čl. III. bod 4 uzavretej zmluvy.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a zistenia, súd preto žalovaného zaviazal na predmetné peňažné plnenie žalobcovi tak, ako je to rozpísané vo výrokovej časti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že na ich úhradu vo výške 49,50 EUR titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh zaviazal neúspešného žalovaného úspešnému žalobcovi v konaní.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach, cestou tunajšieho súdu.

Odvolanie musí obsahovať všeobecné náležitosti podania podľa § 42 ods.3 O.s.p., to znamená musí byť z odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie 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.

Ďalej z odvolania musí byť zjavné, 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.

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 O.s.p.,

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 O.s.p./,

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.