

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 12C/232/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215214884  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Sobolovská  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2015:1215214884.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Gabrielou Sobolovskou v právnej veci navrhovateľa: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, Bratislava, IČO: 00 603 481 proti odporcom: I. R. Z., W.. XX.XX.XXXX, C. X, F., II. F. Z., W.. XX.XX.XXXX, C. X, F., zastúpenej opatrovníčkou M. Y., pracovníčkou Okresného súdu Bratislava II, o zaplatenie istiny 390,69 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporcovia v I. a II. rade sú p o v i n n í zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne istinu vo výške 390,69 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 390,69 eura odo dňa 18.06.2015 do zaplatenia, ako i trovy konania vo výške 23,- eur, a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 09.06.2015 doručeným súdu dňa 17.06.2015 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal odporcov v I. a II. rade zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne istinu 390,69 eura spolu s príslušenstvom titulom nedoplatku za služby spojené s užívaním bytu a na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu.

Uznesením č.k. 12C/232/2015-39 zo dňa 10.09.2015 súd ustanovil odporkyni v II. rade opatrovníka, nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť pobyt odporcu a na adrese známej súdu sa nezdržuje.

Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku bez nariadenia ústneho pojednávania dňa 29.09.2015 bolo na úradnej tabuli súdu vyvesené dňa 14.09.2015.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov, ktoré tvoria obsah spisu a ustálil skutkový stav nasledovným spôsobom.

Navrhovateľ uzavrel s odporcom v I. rade dňa 20.06.2011 Nájomnú zmluvu k bytu v "Dome pre starších občanov", ktorou navrhovateľ prenechal odporcovi v I. rade do nájmu garsónku č. XXX na U.. poschodí na C. G. Č.. X U. F. na dobu určitú - 1 rok. Nájomný vzťah vznikol dňom účinnosti zmluvy. Nájomná zmluva nadobudla účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a zverejnená bola dňa 20.06.2011.

V zmysle nájomnej zmluvy bolo nájomné stanovené podľa Opatrenia MF SR č. XX/R/XXXX. Výška ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu a preddavkov bola uvedená v evidenčnom liste. Celková mesačná úhrada nájomného a zálohových platieb bola 95,66 eura.

Odporca dňa 28.04.2012 uzavrel manželstvo s odporkyňou v II. rade, čím vznikol spoločný nájom bytu. Odo dňa 01.08.2012 boli odporcovia povinní uhrádzať za užívanie garsónky mesačné zálohové platby za nájomné v sume 43,41 eura a za služby vo výške 67,57 eura, spolu vo výške 110,98 eura. Nájom garsónky trval do 20.06.2012. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu odporcovia užívali garsónku aj naďalej. Povinnosť odovzdať garsónku im bola uložená uznesením Okresného súdu Bratislava II č.k. 58C/26/2013-41. Uvedenú povinnosť však odporcovia nespĺnili. Odporcovia užívali garsónku bezdôvodne v období od 01.09.2014 do 01.06.2015, čím sa bezdôvodne obohatili o 390,69 eura, pričom garsónku aj naďalej užívajú. Uvedená suma pozostáva z nájomného vo výške 43,41 eura za obdobie od 09/2014 do 05/2015.

V zmysle článku V bodu 1 nájomnej zmluvy zo dňa 16.06.2011 bola výška nájomného stanovená podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.04.2008.

V zmysle bodu 2 predmetnej zmluvy a článku, nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi nájomné, ako aj zálohy na poskytovanie plnenia spojené s užívaním bytu.

Podľa bodu 4 predmetného článku, v prípade ak nájomca svoju povinnosť uvedenú v bode 2 tohto článku nespĺní, je povinný uhradiť prenajímateľovi aj poplatok z omeškania za každý aj začatý mesiac.

V zmysle § 10 odsek 1 zákona č. 182/1992 Zb. účinného v čase uzavretia nájomnej zmluvy, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku. Ak zmluva neustanovuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu [§ 5 ods. 1 písm. b)].

Z priložených listinných dôkazov mal súd nesporne preukázané, že medzi účastníkmi konania existoval zmluvný, resp. nájomný vzťah, z ktorého vyplývala odporcom povinnosť hradiť nájomné a platby spojené s užívaním bytu. Je nesporné, že odporcovia v I. a II. rade si neplnili svoje povinnosti. Predmet nájmu užívali aj po ukončení nájomného vzťahu.

Odporcovia v I. a II. rade sa tak na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatili o sumu 390,96 eura. Táto suma pozostáva z nájomného vo výške 43,41 eura za obdobie od 09/2014 do 05/2015.

Súd mal nesporne preukázané, že nárok navrhovateľa je v celom rozsahu dôvodný a preto mu vyhovel.

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 § 3 vyhl. č. 87/1995 Z. z. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

S poukazom na vyššie uvedené súd odporcov zaviazal na úhradu úrokov z omeškania v zákonnej výške 5,05 % ročne z dlžnej sumy 390,96 eura odo dňa 18.06.2015 do zaplatenia, t.j. odo dňa nasledujúceho po podaní návrhu na začatie konania.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že odporcovia v I. a II- rade sú povinní nahradiť navrhovateľovi trovy konania a to súdny poplatok vo výške 23,- eur.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava II.

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. Odvolanie proti 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.