

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 5C/228/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413224270  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ida Takáčová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2015:1413224270.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Idou Takáčovou v právnej veci navrhovateľa: Mestská časť Bratislava -Dúbravka, so sídlom Žatevná 2, Bratislava, IČO: 603 406 proti odporkyňi: M. C., bytom hlásený pobyt bezdomovca Bratislava- Dúbravka, zastúpenej opatrovníčkou A. I., zamestnankyňou Okresného súdu Bratislava V, Prokofievova 12, Bratislava o zaplatenie 2.850,86 eura s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi sumu 2.850,86 eura spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne

- zo sumy 61,55 eura od 21. apríla 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. mája 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. júna 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. júla 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. augusta 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. septembra 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. októbra 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. novembra 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 271,73 eura od 6. júna 2014 až do zaplatenia

a trovy konania za zaplatený súdny poplatok za návrh v sume 271,- eura, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 20.11.2013 doplneným dňa 19.9.2014 domáhal, aby súd zaviazal odporkyňu na zaplatenie sumy 2.554,23 eura s poplatkom z omeškania vo výške 0,5‰ zo sumy 36,75 eura od 15.4.2013 do zaplatenia, zo sumy 359,64 eura od 15.5.2013 do zaplatenia, zo sumy 359,64 eura od 15.6.2013 do zaplatenia, zo sumy 359,64 eura od 15.7.2013 do zaplatenia, zo sumy 359,64 eura od 15.8.2013 do zaplatenia, zo sumy 359,64 eura od 15.9.2013 do zaplatenia, zo sumy 359,64 eura od 15.10.2013 do zaplatenia, zo sumy 359,64 eura od 15.11.2013 do zaplatenia a náhrady trov konania, titulom dlhu na nájomnom.

Svoj návrh odôvodnil tým, že navrhovateľ ako prenajímateľ prenajal odporkyňi byt č. X, na ulici D. L. XXA v Bratislave. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to do dňa 30.11.2013. Odporkyňa si povinnosti z nájomnej zmluvy riadne neplnila a platby uhrádzala len sporadicky, neuhradila platby za nájom a energie za užívanie bytu za obdobie od 15.04.2013 do 20.11.2013 spolu vo výške 2.554,23 eura s príslušenstvom. Navrhovateľ dňa 4.11.2013 podal návrh na vykonanie exekúcie vypratáním bytu z dôvodu neplatenia nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu. Odporkyňa dňa 29.1.2014 odovzdala byt dobrovoľne protokolárne. Exekučné konanie bolo následne na návrh oprávneného zastavené.

Súd vykonal všetky dostupné úkony na zistenie pobytu odporkyne, avšak ani napriek tomu sa súdu nepodarilo jej pobyt zistiť. Nakoľko zostal pobyt odporkyne neznámy, súd jej pre toto konanie ustanovil opatrovníčku A. I., zamestnankyňu Okresného súdu Bratislava V v zmysle § 29 ods. 2 O.s.p.

Na pojednávaní dňa 1.7.2015 navrhovateľ žiadal, aby súd pripustil rozšírenie návrhu na začatie konania z dôvodu, že odporkyňa vykazuje ďalší dlh zo zmluvy o nájme v sume 296,63 eura, ktorý pozostáva z rozdielu žalovanej sumy za mesiac apríl 2013 vo výške 24,80 eura a z rozdielu vyúčtovania za energie za rok 2013 a 2014 vo výške 271,73 eura. Súd preto pripustil zmenu návrhu na začatie konania nasledovne: Odporkyňa je povinná navrhovateľovi uhradiť sumu 2.850,86 eura istiny s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne

- zo sumy 61,55 eura od 21. apríla 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. mája 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. júna 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. júla 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. augusta 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. septembra 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. októbra 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 359,60 eura od 21. novembra 2013 až do zaplatenia
- zo sumy 271,73 eura od 6. júna 2014 až do zaplatenia

Opatrovníčka odporkyne sa na pojednávanie dňa 30.9.2015 nedostavila, doručenie predvolania má riadne a včas vykázané, svoju neúčast' neospravedlnila súd preto podľa § 101 ods. 2 O.s.p. pojednával a rozhodol v jej neprítomnosti.

Zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní uviedla, že na návrhu v plnom rozsahu trvá. Žiadala, aby súd vo veci rozhodol v zmysle špecifikovaného petitu návrhu z pojednávania zo dňa 1.7.2015.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisu- Analýzou platieb od 15.4.2013 do 20.11.2013, Pracovnou analýzou platieb za obdobie od 1.12.2010 do 30.11.2013, Výpočtovým listom platným od 1.9.2011, Návrhom na vykonanie exekúcie vypratáním bytu, nájomnou zmluvou k bytu, v bytovom dome D. L. uzavretou medzi navrhovateľom a odporkyňou zo dňa 18.11.2011, Notárskou zápisnicou č. N 834/2010, NZ 44604/2010 zo dňa 18.11.2010, Pracovnou analýzou platieb od 1.12.2010 do 30.11.2013, Sumárnou analýzou predpisov za obdobie od 1.12.2010 do 15.12.2014 a od 1.12.2010 do 25.5.2015, Rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV č.k. 9C/80/2014-36 zo dňa 4.11.2014 a zistil nasledovný skutkový stav:

Z nájomnej zmluvy zo dňa 18.11.2010 súd zistil, že navrhovateľ ako prenajímateľ prenechal odporkyňi ako nájomcovi za nájomné do užívania byt I. kategórie nachádzajúci sa na ul. D. L. v Bratislave, orientačné číslo XXA, číslo bytu X/III.U., pozostávajúci z 2-izieb, kuchyne, základného príslušenstva a pivničnej kobky. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú od 1.12.2010 do 30.11.2013. V zmysle čl. IV bod 5. zmluvy o nájme bola odporkyňa povinná platiť navrhovateľovi nájomné ako aj zálohy za služby spojené s užívaním bytu mesačne, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výška nájomného bola stanovená podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 zo dňa 25.9.2008. Výška ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu, preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu je uvedená vo výpočtovom liste. Podľa výpočtového listu platného k 1.9.2011 bola mesačná zálohová úhrada odporkyne predpísaná v sume 359,64 eura.

Podľa analýzy platieb za obdobie od 15.4.2013 do 20.11.2013 vznikol odporkyňi nedoplatok na nájomnom vo výške spolu 2.554,23 eura a to za mesiac apríl 2013 v sume 36,75 eura a za mesiace máj až november 2013 v sume 359,64 eura za každý mesiac. Z pracovnej analýzy platieb za obdobie od 1.12.2010 do 25.5.2015 vyplýva celkový dlh odporkyne za dobu trvania nájmu, ktorý je vo výške 3.570,14 eura. O časti tohto dlhu vo výške 719,28 eura už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 9C/80/2014 zo dňa 4.11.2014. Podľa uvedenej analýzy vznikol odporkyňi nedoplatok za mesiac apríl 2013 vyšší o 24,08 eura, teda spolu 61,55 eura a rozdiel medzi vyúčtovaniami za rok 2013 a 2014 v sume 271,73 eura. Zvyšný dlh odporkyne je preto aktuálne vo výške 2.850,86 eura. Odporkyňa zistený nedoplatok navrhovateľovi nezaplatila.

Po poučení podľa § 120 ods. 4 O.s.p. zástupkyňa navrhovateľa nenavrhol vykonať ďalšie dôkazy a skutočnosti. Vzhľadom na to, že opatrovníčka odporkyne má doručenie riadne vykázané, nežiadala ospravedlniť neúčast', súd má za to, že sa dobrovoľne vzdáva tohto svojho práva.

Podľa § 685 ods. 1 veta prvá pred bodkočiarkou Občianskeho zákonníka (OZ), nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania.

Podľa § 696 ods. 1,2 OZ, 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.

Súd pri rozhodovaní vychádzal z výsledkov vykonaného dokazovania. Po zhodnotení všetkých dôkazov podľa ust. § 132 O.s.p., kedy hodnotil každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, mal za preukázané, že návrh navrhovateľa bol v celom rozsahu podaný dôvodne.

Odporkyňa si ako nájomníčka neplnila svoju povinnosť voči navrhovateľovi ako vlastníkovi bytu tým, že neuhradila predpísané zálohové platby za mesiace apríl až november 2013 a nedoplatok z vyúčtovania za roky 2013 a 2014 spolu vo výške 2.850,86 eura, súd ju preto k splneniu tejto povinnosti zaviazal a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Podľa § 697 OZ, 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.

Odporkyňa sa dostala s plnením dlhu do omeškania, preto ju súd zaviazal v súlade s § 697 OZ a v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. aj k zaplateniu poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 61,55 eura od 21. apríla 2013 až do zaplatenia, zo sumy 359,60 eura od 21. mája 2013 až do zaplatenia, zo sumy 359,60 eura od 21. júna 2013 až do zaplatenia, zo sumy 359,60 eura od 21. júla 2013 až do zaplatenia, zo sumy 359,60 eura od 21. augusta 2013 až do zaplatenia, zo sumy 359,60 eura od 21. septembra 2013 až do zaplatenia, zo sumy 359,60 eura od 21. októbra 2013 až do zaplatenia, zo sumy 359,60 eura od 21. novembra 2013 až do zaplatenia, zo sumy 271,73 eura od 6. júna 2014 až do zaplatenia.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. Navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania v celkovej sume 271 eur, ktoré predstavujú zaplatený súdny poplatok za návrh na začatie konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Bratislave prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

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, ktorým bolo rozhodnuté vo veci možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 O.s.p.)

- 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.

V prípade, ak povinná dobrovoľne nesplní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.