

Súd: Okresný súd Levice  
Spisová značka: 9C/130/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4314205462  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gertrúda Rennerová  
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2015:4314205462.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice v konaní pred sudkyňou JUDr. Gertrúdou Rennerovou v právnej veci žalobcu : ENERGO-BYTOS spol. s r. o. so sídlom E. B. Lukáča 24 Šahy, zast. JUDr. Janou Ondrášikovou advokátkou Advokátskej kancelárie so sídlom Bernolákova 12 Levice, proti žalovanej: V. G. X.. XX.XX.XXXX, L. X. V. XX Š., o zaplatenie 416, 23 eur, takto

### rozhodol:

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi 416, 23 eur s poplatkom z omeškania 1 promile za každý deň omeškania zo sumy 39, 97 eur od 11.07.2009 do 28.10.2009, zo sumy 39, 97 eur od 11.08.2009 do 28.10.2009, zo sumy 29, 94 eur od 29.10.2009 do 27.01.2010, zo sumy 39, 97 od 11.09.2009 do 27.01.2010, zo sumy 19, 91 eur od 28.01.2010 do 22.02.2010, zo sumy 39, 97 eur od 11.10.2009 do 22.02.2010, zo sumy 20, 06 eur od 23.02.2010 do 23.06.2010, zo sumy 39, 97 eur od 11.11.2010 do 23.06.2010, zo sumy 39, 97 eur od 11.12.2009 do 23.06.2010, zo sumy 20 eur od 24.06.2010 do 30.06.2010, zo sumy 17, 57 eur od 01.07.2010 do 20.09.2010, zo sumy 39, 97 eur od 11.01.2010 do 20.09.2010, zo sumy 17, 54, eur od 21.09.2010 do 18.10.2010, zo sumy 39, 97 eur od 11.02.2010 do 18.10.2010, zo sumy 17, 51 eur od 19.10.2010 do 20.12.2010, zo sumy 39, 97 eur od 11.03.2010 do 20.12.2010, zo sumy 39, 97 eur od 11.04.2010 do 20.12.2010, zo sumy 17, 45 eur od 21.12.2010 do 30.06.2011, zo sumy 39, 97 eur od 11.05.2010 do 30.06.2011, zo sumy 20, 04 eur od 01.07.2011 do 30.06.2012, zo sumy 39, 97 eur od 11.06.2010 do 30.06.2012, zo sumy 21, 53 eur od 01.07.2012 do zaplatenia, poplatok z omeškania 0, 5 promile za každý deň omeškania zo sumy 39, 97 eur od 11.07.2010 do zaplatenia, zo sumy 39, 97 eur od 11.08.2010 do zaplatenia, zo sumy 39, 97 eur od 11.09.2010 do zaplatenia, zo sumy 39, 97 eur od 11.10.2010 do zaplatenia, zo sumy 39, 97 eur od 11.11.2010 do zaplatenia, zo sumy 39, 97 eur od 11.12.2010 do zaplatenia, zo sumy 46, 05 eur od 11.01.2011 do zaplatenia, zo sumy 46, 05 eur od 11.02.2011 do zaplatenia, zo sumy 46, 05 eur od 11.03.2011 do zaplatenia, zo sumy 16, 88 eur od 11.04.2011 do zaplatenia a nahradiť trovy konania súdny poplatok 24, 50 eur k rukám žalobcu a trovy právneho zastúpenia vo výške 83, 04 eur na účet právnej zástupkyne žalobcu číslo účtu XXXXXXXXXXX/XXXX, do troch dní od právoplatnosti.

### odôvodnenie:

Žalobca v žalobe podanej 07.03.2014 prostredníctvom svojej právnej zástupkyne žiadal, aby súd platobným rozkazom zaviazal žalovanú zaplatiť 416, 23 eur, ktorá suma predstavuje nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu a poplatok 1 promile za každý deň omeškania, a nahradiť trovy konania. V žalobe a na pojednávaní uviedol, že žalovaná uzavrela so žalobcom zmluvu o nájme bytu tretej kategórie č. XXXXX, číslo bytu X o výmere 36, 02 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v bytovom dome v Š. X. N. E.. V. XX. Nájomný pomer trval do 11.04.2011, kedy sa žalovaná z bytu odsťahovala. Žalovaná však neuhrádzala mesačné platby pozostávajúce z nájomného a zálohy za dodávku služieb spojených s nájmom bytu. Mesačný predpis nájomného v roku 2009 a 2010 mala žalovaná 39, 97 eur, v roku 2011 predpis 46, 05 eur. Po započítaní preplatkov k 30.11.2013 činila výška nedoplatku spolu 885, 33 eur,

príčom časť z toho dlhu bola prisúdená platobným rozkazom sp. zn. 10Ro/152/2009. Nedoplatok na platbách vznikol v žalovanej výške.

Platobný rozkaz Okresného súdu Levice z 26.05.2014 č. k. 7Ro/278/2014 - 11 bol zrušený uznesením 29.01.2015 č. k. 7Ro/278/2014 - 26, nakoľko ho nebolo možné doručiť žalovanej do vlastných rúk. Uznesením 10.09.2015 č. k. 9C/130/2015 - 30 ustanovil súd žalovanej opatrovníka.

Súd konal a rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 115a ods. 2 O. s. p.

Predmetom konania je zaplatenie nedoplatku na úhradách nájomného.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, sumárnou analýzou platieb ( čl. 5 ), nájomnou zmluvou a dodatkami k zmluve ( čl. 6 - 9 ), platobným rozkazom ( čl. 11 ), správami a zistil súd tento skutkový stav :

Žalovaná so žalobcom uzavreli dňa 03.12.2007 nájomnú zmluvu č. 21/07 na základe ktorej sa žalovaná stala nájomkyňou jednoizbového bytu nachádzajúceho sa v Š. X. N. V. XX, prízemie, bytová jednotka A.. kategórie na dobu určitú do 29.02.2008. Nájomný pomer trval až do 11.04.2011, kedy sa žalovaná z bytu vysťahovala. V roku 2009 a 2010 bol predpis nájomného 39, 97 eur mesačne, v roku 2011 bol predpis 46, 05 eur. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu bol nedoplatok na nájomnom 885, 33 eur, z ktorej sumy bola prisúdená čiastka 468, 99 eur platobným rozkazom v konaní 10Ro/152/2009, zostatok nároku si žalobca uplatnil v tomto konaní. V čl. V nájomnej zmluvy bola dohodnutá výška nájomného a tiež povinnosť nájomcu zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného poplatok z omeškania.

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 meniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis.

Žalovaná ako nájomníčka bytu si neplnila svoje povinnosti riadne platiť nájomné a za plnenia poskytované s užívaním bytu. za obdobie od roku 2009 do 2011 neuhradila nájomné v žalovanej výške. Preto ju súd zaviazal na zaplatenie nedoplatku. Predpis výšky nájomného v roku 2009 a 2010 bol 39, 97 eur a v roku 2011 vo výške 46, 05 eur. Úhrady neplatila od 11.07.2009 až do ukončenia nájmu 11.04.2011.

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 toho zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 697 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.

Výška poplatku z omeškania je stanovená nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podľa § 4 vyhlášky bol poplatok z omeškania v roku 2009 2010 vo výške 1promilé denne, v roku 2011 0, 50 promile denne z dlžnej sumy.

Žalovanú súd zaviazal na zaplatenie poplatku z omeškania a to odo dňa, kedy sa dostala do omeškania až do zaplatenia.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p. Žalobca mal v konaní plný úspech, preto mu patrí náhrada trov konania voči žalovanej, ktorá nebola úspešná. Trovy pozostávajú zo súdneho poplatku 24, 50 eur a trov právneho zastúpenia za 2 úkony právnej pomoci prevzatie a podanie na súd ( 2 x 26, 56 eur + 2 x 8, 04 eur režijný paušál ) + 20 % DPH, spolu 83, 04 eur.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2-och písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 O.s.p.) 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.

Podľa ods.2 citovaného ustanovenia ods. 2 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,
- 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 ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia . (§ 251 ods. 1 O.s.p.)

V Leviciach dňa 30.11.2015