

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 10C/18/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1414216480  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2015:1414216480.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Miriam Oswaldovou v právnej veci navrhovateľa: REGAS HP, spol. s r. o., so sídlom Blagoevova 2, 851 04 Bratislava, IČO 35 727 446, zast. advokátom Mgr. Ing. Jaroslavom Pencom, so sídlom Nejedlého 47, 841 02 Bratislava, proti odporcovi: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO 00 169 731, o zaplatenie 5 207,64 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi dlžnú sumu vo výške 5.207,64 eura, zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania od 15.12.2012 do zaplatenia v prospech účtu navrhovateľa vedený Y. V. L. C..R., Č..Ú.. XXXXXXXXXXX/XXXX, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť trovy právneho zastúpenia vo výške 1 349,40 eura pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 286,- eur a trov právneho zastúpenia vo výške 1 063,40 eura na účet právneho zástupcu navrhovateľa vedený v R. R. C..R., Č..Ú.. XXXXXXXXXXX/XXXX, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 03.11.2014 doručeným tunajšiemu súdu dňa 07.11.2014 domáhal, aby súd uložil povinnosť odporcovi zaplatiť mu sumu vo výške 3.524,14 eura spolu s príslušným úrokom z omeškania a náhrady trov konania titulom Zmluvy o výkone správy č. 01/2006 na zabezpečenie a poskytovanie správy bytového domu na ulici L. X, súpisné č. XXXX v Bratislave, vedenom na LV č. XXXX. Odporca je vlastníkom bytu č. 14 v bytovom dome na ul. L. X v Bratislave, ktorý prenajíma.

Na pojednávaní konanom dňa 16.06.2015 navrhovateľ uviedol, že odporca aj naďalej neuhrádza žiadne zálohové platby a žiada súd o povolenie zmeny výšky istiny v petite. Uznesením zo dňa 25.06.2015, č. k. 10C/18/2015-55 súd pripustil navrhnutú zmenu petitu žalobného návrhu.

Súd doručil odporcovi na adresu J. X, XXX XX Bratislava návrh s prílohami, výzvu na vyjadrenie sa k návrhu v lehote 10 dní od doručenia návrhu, poučenia a predvolanie na pojednávanie vytyčené na deň 21.04.2015. Odporca si predmetné súdne dokumenty prevzal dňa 23.03.2015. Odporca sa na pojednávanie konané dňa 21.04.2015 nedostavil a nežiadal ospravedlniť svoju neúčast' na pojednávaní, ani z iného dôležitého dôvodu nežiadal pojednávanie odročiť. Súd nariadil ďalšie pojednávanie na deň 16.06.2015, na ktoré odporcu riadne predvolal. Odporca si predvolanie na pojednávanie prevzal dňa 27.04.2015. Na pojednávanie sa nedostavil a svoju neprítomnosť náležite neospravedlnil a ani z iného dôležitého dôvodu nežiadal pojednávanie odročiť.

Súd nariadil pojednávanie na deň 10.12.2015, na ktoré odporcu opätovne riadne predvolal, ale odporca sa na pojednávanie neustanovil a svoju neúčast' neospravedlnil. Vzhľadom na vyššie uvedené súd vec prejednal v zmysle § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku v jeho neprítomnosti. Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že sa pridrižiava písomného návrhu ako aj doplnenia návrhu zo dňa 05.05.2015 a požiadal, aby súd rozhodol v zmysle doplňujúceho návrhu.

Súd vykonal vo veci dokazovanie listinnými dôkazmi: návrhom na vydanie platobného rozkazu (č. l. 1 - 3 spisu), výpisom z katastra nehnuteľností (č. l. 6 spisu), Zmluvou o výkone správy (č. l. 7 - 12 spisu), Dodatkom č. 1 k zmluve o výkone správy (č. l. 13 - 17 spisu), Výpisom ročných poplatkov a platieb za 01/2013 - 12/2013 (č. l. 21 spisu), Výpisom ročných poplatkov a platieb za 01/2014 - 11/2014 (č. l. 22 spisu), Opravným vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 (č. l. 23 spisu), podacím hárkom preukazujúcim zaslanie vyúčtovania (č. l. 24 spisu), Zálohovým predpisom platným od 01.10.2012 (č. l. 25 spisu), podacím lístkom preukazujúcim zaslanie výzvy na zaplatenie (č. l. 26 spisu), Výzvou na zaplatenie zo dňa 14.07.2014 (č. l. 27 spisu), návrhom na pripustenie zmeny petitu žaloby (č. l. 42 - 43 spisu), Výpisom ročných poplatkov a platieb za 01/2014 - 12/2014 (č. l. 44 spisu), Výpisom ročných poplatkov a platieb za 01/2015 - 05/2015 (č. l. 45 spisu), Výpisom ročných poplatkov a platieb za 01/2015 - 07/2015 (č. l. 51 spisu) a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ vykonáva správu bytového domu na L. X, Bratislava na základe Zmluvy o výkone správy č. 01/2006 zo dňa 06.03.2006 v znení je Dodatku č. 1 zo dňa 30.11.2007, v ktorom sa nachádza byt odporcu, ktorého je vlastníkom.

V zmysle bodu 5.2 Zmluvy o výkone správy je vlastníkom povinný uhrádzať na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv a ostatných plnení spojených s užívaním bytu mesačné platby podľa zálohového predpisu mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa mesiaca.

Odporca neuhrádzal zálohové platby za mesiace január 2013 až december 2013 pravidelne, vykonal len 3 platby a to vo výškach 207,66 €, 213,83 € a 1 369,18 € a za mesiace január 2014 až december 2014.

Podľa § 8a ods. 2 veta prvá, druhá zák. č. 182/1993 Z. z. 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.

Podľa článku V., bod 5.5 Zmluvy o výkone správy, vlastníkom je povinný uhradiť nedoplatok vyúčtovania do 30 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania, alebo v tej istej lehote podať reklamáciu. Odporcovi boli zaslané vyúčtovania nákladov za rok 2013 doporučené dňa 12.05.2014 a lehota na zaplatenie nedoplatku uplynula 30-tym dňom po doručení vyúčtovania. Odporca v lehote nedoplatok neuhradil. Navrhovateľ vyzval odporcu výzvou zo dňa 14.07.2014 na uhradenie nedoplatku v celkovej výške 2 458,84 €.

Odporca od podania návrhu na súd, t. j. od mesiaca december 2014 neuhrádzal navrhovateľovi zálohové platby, ku dňu 16.06.2015 bola výška nedoplatku 5 207,64 €.

Súd mal za preukázané, že odporca ako vlastníkom bytu č. 14 nachádzajúceho sa v Bratislave na L. N.. Č.. XXXX/X si nesplnil svoju povinnosť a nezaplatil navrhovateľovi nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za roky 2013 až 2015 vo výške 5 207,64 € v zmysle článku V., bod 5.5 Zmluvy o výkone správy. Odporcovi bolo doručené uvedené vyúčtovanie, čo navrhovateľ preukázal súpisťou ročného vyúčtovania. Vzhľadom k tomu, že odporca ako vlastníkom bytu si svoje povinnosti voči navrhovateľovi ako správcovi riadne nesplnil a nedoplatky na ročnom vyúčtovaní za rok 2013, 2014 neuhradil, a neuhrádza naďalej, súd ho zaviazal k zaplateniu sumy vo výške 5 207,64 €, ktorá predstavuje vyššie uvedené nedoplatok.

Podľa ust. § 157 ods. 4 O.s.p., v znení zákona č. 384/2008 Z.z. v odôvodnení rozsudkov podľa § 114 ods. 5, § 153a ods. 1 a § 153b ods. 1 uvedie súd iba predmet konania a ustanovenie zákona, podľa ktorého rozhodol.

Podľa § 153b ods. 1 O.s.p., ak sú v rovnakom čase splnené súčasne všetky podmienky uvedené v odseku 2, súd môže rozhodnúť o žalobe rozsudkom pre zmeškanie.

Podľa § 153b ods. 2 O.s.p., rozsudkom pre zmeškanie možno spor rozhodnúť, ak a) žalovaný sa nedostavil na pojednávanie vo veci, hoci bol naň riadne a včas predvolaný (§ 79 ods. 4 a § 115 ods. 2) s poučením o následkoch nedostavenia sa vrátane možnosti rozhodnutia podľa odseku 1, b) žalovaný sa k žalobe a prílohám písomne nevyjadril do 15 dní odo dňa, keď mu boli doručené, hoci ho súd na to vyzval a poučil ho o následkoch nesplnenia tejto povinnosti (§ 114 ods. 2). c) žalovaný neospravedlnil svoju neprítomnosť včas a vážnymi okolnosťami.

Podľa § 153b ods. 3 O.s.p., skutkovým základom rozsudku podľa odseku 1 je žalobcom tvrdený skutkový stav, ak ho súd považuje za nesporný.

Podľa § 544 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Podľa článku V., bod 5.4, Zmluvy o výkone správy č. 01/2006 je správca oprávnený pri nedodržaní povinnosti vlastníka uhrádzať na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv a ostatných plnení spojených s užívaním bytu mesačné platby podľa zálohového predpisu mesačne vopred vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a náklady upomienkového konania.

Nakoľko sa odporca s plnením peňažného dlhu dostal do omeškania, súd ho v zmysle citovaného ust. zákona a Zmluvy o výkone správy zaviazal aj k zaplateniu zmluvnej pokuty vo výške 0,25% za každý deň omeškania od požadovaného dňa 15.12.2012.

Odporca sa k návrhu nevyjadril, aj keď mu bol návrh riadne doručený dňa 31.03.2015 a taktiež bol o následkoch nevyjadrenia sa k návrhu riadne poučený. Súd vo veci nariadil pojednávania na deň 21.04.2015, 16.06.2015 a na deň 12.12.2015, avšak odporca sa ani na jedno pojednávanie nedostavil a svoju neprítomnosť neospravedlnil, hoci predvolania mal riadne a včas vykázané.

Súd mal preukázané, že sú splnené podmienky na vydanie rozsudku pre zmeškanie v zmysle § 114 ods. 5 O.s.p.

V zmysle § 157 ods. 4 O.s.p. súd zároveň uviedol skrátené odôvodnenie rozsudku. Skutkový stav tvrdený navrhovateľom súd považoval za nesporný, a preto ho zobral za základ rozsudku.

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 z odmeny právneho zástupcu za nasledujúce úkony právnej služby:

- prevzatie a príprava zastúpenia 131,13 €
- režijný paušál za rok 2014 8,04 €
- písomné podanie návrhu na súd 131,13 €
- režijný paušál za rok 2014 8,04 €
- zastúpenie klienta na pojednávaní 24.01.2015 131,13 €
- režijný paušál za rok 2015 8,39 €
- písomné podanie na súd - zmena petitu návrhu 131,13 €
- režijný paušál za rok 2015 8,39 €
- zastúpenie klienta na pojednávaní 16.06.2015 131,13 €
- režijný paušál za rok 2015 8,39 €
- zastúpenie klienta na pojednávaní 10.12.2015 180,93 €
- režijný paušál za rok 2015 8,39 €

Odmena bez DPH .....886,17 €  
DPH (20 % zo sumy 886,17 €)..... 177,23 €  
Odmena celkom.....1 063,40 €

Náhrada trov právneho zastúpenia bola vyčíslená a priznaná v zmysle § 9, § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a/, c/, d/, § 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 právnemu zástupcovi navrhovateľa s poukazom na § 149 ods. 1 O.s.p.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia, alebo z dôvodu, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, ktoré je možné podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV na Krajský súd Bratislava.

Ak odporca z ospravedlniteľného dôvodu nebol prítomný na pojednávaní, na ktorom súd rozhodol rozsudkom podľa § 153b ods. 1, môže do nadobudnutia právoplatnosti rozsudku podať návrh na jeho zrušenie. Ak súd návrhu vyhovie, zruší rozsudok uznesením a začne vo veci opäť konať.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, je možné podať návrh na jeho výkon podľa osobitných predpisov.