

Súd: Okresný súd Komárno  
Spisová značka: 10C/291/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4215206805  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Henteková  
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2016:4215206805.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v právnej veci navrhovateľa : ALTERNATÍVA s.r.o., so sídlom Kossúthovo nám. 12, Komárno, IČO: 36521876, v konaní zastúpený Mgr. Cyntia Takács Szalai, so sídlom Komárno, Nám. M.R.Štefánika 6, proti odporcovi : M. J., L.. X.XX.XXXX, P. J. Y.Á. XXXX/XX, T., v konaní zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Roman Blažek, s.r.o. so sídlom Pohraničná 4, Komárno, IČO: 36721123, o zaplatenie 1.212,12 Eur istiny s príslušenstvom, sudkyňou JUDr. Júliou Hentekovou, takto

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 116,18 Eur a náhradu trov konania do rúk právneho zástupcu navrhovateľa vo výške 244,04 Eur, z toho titulom súdneho poplatku 16,50 Eur a titulom trov právneho zastúpenia 227,54 Eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd konanie v časti o zaplatenie 1.212,12 Eur a úrokov z omeškania zo sumy 1.212,12 Eur od 16.6.2015 do zaplatenia z a s t a v u j e .

Súd v r a c i a navrhovateľke súdny poplatok v sume 56,- Eur (slovom: päťdesiatšesť eur) prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s.- prevádzkovateľ systému IČO : 36 631 124, so sídlom Partizánska cesta 9, Banská Bystrica v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom došlým súdu 17.4.2015 domáhal zaviazania odporcu na zaplatenie 1.212,12 Eur titulom nedoplatku na mesačných zálohových úhradách za užívanie dvoch nebytových priestorov za obdobie od novembra 2013 do októbra 2014 spolu so zákonným úrokom z omeškania odo dňa splatnosti jednotlivých dlžných mesačných splátok a trov konania, ktoré pozostávajú zo súdneho poplatku a z trov právneho zastúpenia.

Platobným rozkazom zo dňa 18.6.2015 súd návrhu v celom rozsahu vyhovel. Platobný rozkaz bol odporcovi doručený 24.6.2015. V zákonnej 15 dňovej odvolacej lehote podal proti nemu kvalifikovaný odpor, v ktorom uviedol, že návrh nie je dôvodný nakoľko dňa 16.6.2015 uzavrel s navrhovateľom dohodu o uhradení tejto dlžoby v splátkach. Zároveň namietal aj výšku dlhu, nakoľko na Okresnom súde Komárno sa vedie medzi účastníkmi konania pod sp. zn. 9C/70/2012 a 13C/287/2015 konanie o nedoplatku na nájomnom a v uzavretej dohode nie presne ustálené obdobie vzniknutého nedoplatku.

Pre včas podaný kvalifikovaný odpor sa platobný rozkaz podľa § 174 ods. 2 O.s.p. zo zákona ruší a súd pokračuje v konaní.

Navrhovateľ svoj návrh prísom zo dňa 19.1.2016 pred začatím prvého pojednávania čiastočne vzal späť a to v časti o zaplatenie 1.212,12 Eur spolu s uplatneným úrokom z omeškania od 16.6.2015 do zaplatenia a v tejto časti navrhol konanie zastaviť. Zároveň vyčíslil úroky z omeškania z dlžných splátok ku dňu 15.6.2015 sumou 116,18 Eur, ktorú žiadal zaplatiť odporcom na účet bytového domu D.. Č.. XXXX do 3 dní od právoplatnosti rozsudku súdu.

Odporca námietky proti čiastočnému späťvzatiu návrhu námietky nemal.

Čiastočné späťvzatie návrhu sa neprieči zákonu preto súd konanie v časti o zaplatenie 1.212,12 Eur a úrokov z omeškania zo sumy 1.212,12 Eur od 16.6.2015 do zaplatenia zastavil podľa § 96 ods. 1 O.s.p.

Súd podľa § 101 ods.2 O.s.p. konal v neprítomnosti účastníkov konania. Vykonal vo veci dokazovanie predpismi mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytových priestorov, výpisom navrhovateľa z obchodného registra, čiastočným výpisom B. Č.. XXXX G. T..Ú.. T., Zmluvou o výkone správy, upomienkami navrhovateľa, dohodou účastníkov o splátkach zo dňa 16.6.2015 a výkazom nedoplatku na mesačných zálohových úhradách.

Vykonaným dokazovaním ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci :

Odporca je vlastníkom nebytového priestoru vedeného Okresným úradom T., M. T. L. B. XXXX G. T..Ú.. T. v obytnom dome D.. Č.. XXXX L. G.. Č.. XXXX/X. Na základe predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru rozdeleného na dve časti (nebytový priestor č.1 a nebytový priestor č.1) odporca bol povinný platiť zálohové platby v období od 1.1.2013 v sume 61,98 Eur (za nebytový priestor č.1) a 39,03 Eur (za nebytový priestor č.2) t.j. spolu 101,01 Eur. Tvrdenie navrhovateľa, že odporca si túto svoju povinnosť mu vyplývajúcu z článku III. ods. 2 Zmluvy o výkone správy riadne nespĺnil za obdobie od novembra 2013 do októbra 2014 a má nedoplatok na nich spolu v sume 1.212,12 Eur odporcom spochybnené nebolo. Dôkazom uvedené je aj dobrovoľné plnenie zo strany odporcu po podaní návrhu v sume 1.212,12 Eur, kvôli čomu navrhovateľ v tejto časti svoj návrh vzal späť. K námietkam odporcu vzneseným v odpore proti platobnému rozkazu súd poznamenáva, že predmetom konania vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 9C/70/2012 je nedoplatok odporcu na mesačných zálohových úhradách za užívanie nebytového priestoru č. 1 a č. 2 od septembra 2011 do apríla 2012 spolu vo výške 1.434,48 Eur a konania pod sp. zn. 13C/287/2015 za obdobie od mája 2012 do októbra 2013 vo výške 1.137,81 Eur. Skutočnosť, že dlžnú istinu uplatnenú navrhovateľom návrhom na začatie konania zo dňa 16.4.2015 odporca uhradil dobrovoľne po podaní návrhu, súd vyhodnotil ako súhlas odporcu s výškou a splatnosťou uplatnenej pohľadávky. Z Dohody o splátkach nedoplatku uzavretej účastníkmi konania 16.6.2015 vyplýva, že ku dňu 30.6.2015 odporca mal nedoplatok voči správcovi nebytových priestorov vo výške 13.012,26 Eur, ktorú sumu sa zaviazal zaplatiť v splátkach. Prvú splátku v sume 8.000,-Eur zaplatil po podpísaní dohody a zostatok sa zaviazal uhradiť v mesačných splátkach po 500,-Eur vždy do 25.dňa mesiaca. Táto dohoda podľa bodu III. zostáva v platnosti pri pravidelných splátkach nedoplatku a mesačného preddavku do GO a za služby v sume 93,01 Eur. Pri nedodržaní uvedeného bodu II. a III. dohoda stráca splatnosť a vlastníkom je povinný zostávajúcu podlžnosť uhradiť v jednej sume. Podľa vyjadrenia navrhovateľa odporca splátkový kalendár podľa dohody nedodrжал a preto listom zo dňa 10.9.2015 bolo mu oznámil stratu výhody splátok a zároveň ho vyzval na úhradu celého dlhu bez zbytočného odkladu. Toto oznámenie bolo odporcovi doručené ako to vyplýva z dokladu predloženého navrhovateľom dňa 11.9.2015.

Podľa článku III. ods. 2 Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.12.2007 na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu je vlastníkom povinný najmä:

- a) poukazovať na účet domu preddavky mesačne vopred do FPÚO spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva prípadne pozemku,
- b) poukazovať preddavky mesačne vopred na úhradu nákladov za poskytované plnenia a ďalšie služby vo výške určenej správcovi,
- c) platiť mesačne vopred správcovi poplatok za výkon správy.

Termín na úhradu platieb uvedených v odseku 2) písm. a, b, c, je vždy do 25. dňa v mesiaci predchádzajúcom mesiac, za ktorý sa úhrada platí.

Podľa § 8 ods. 3 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzavretia Zmluvy o výkone správy (do 31.1.2010) správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len "majetok vlastníkov") musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na

krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

Podľa § 10 ods. 1 a 6 citovaného zákona vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak. Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastní bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Po čiastočnom späťvzatí návrhu vzhľadom na uhradenie istiny odporcom dňa 16.6.2015 predmetom konania sú len dlžné úroky z omeškania do 15.6.2015, výšku ktorých navrhovateľ vyčíslil úhrnom 116,18 Eur.

Podľa § 517 ods.1,2 Obč.zák. dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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 ( ktorým je Vládne nariadenie č. 87/1995 Z.z.).

Výška úrokov z omeškania podľa § 3 ods. 1 Vládneho nariadenia č. 87/95 Z.z.( v znení účinnom od 1.1.2009) je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Základná úroková sadzba ECB od 8.5.2013 do 12.11.2013 bola 0,50%, od 13.11.2013 do 10.6.2014 bola 0,25%, od 11.6.2014 do 9.9.2014 bola 0,15%, od 10.9.2014 0,05%. Pretože záväzkový vzťah vznikol pred 1.2.2013, navrhovateľ má nárok na úroky z omeškania vo výške 8,50%, resp. 8,25%, 8,15%, 8,05% z dlžných mesačných zálohových platieb. Právny nárok navrhovateľa na úroky z omeškania je opodstatnený, preto súd návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 146 ods. 2 O.s.p. ak niektorý z účastníkov zavinil, že konanie sa muselo zastaviť je povinný uhradiť jeho trovy. Ak sa však pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporca.

Podľa § 137 O.s.p. trovy konania sú najmä hotové výdavky účastníkov a ich zástupcov včítane súdneho poplatku, ušlý zárobok účastníkov a ich zákonných zástupcov, trovy dôkazov, odmena notára za vykonávané úkony súdneho komisára a jeho hotové výdavky, náhrada výdavkov právnickej osoby, ktorá je oprávnená zastupovať v konaní podľa osobitného predpisu, odmena správcu dedičstva a jeho hotové výdavky, tlmočné a odmena za zastupovanie, ak je zástupcom advokát.

Úspešnému navrhovateľovi súd priznal plnú náhradu trov konania nakoľko návrh bol podaný dôvodne a k jeho čiastočnému späťvzatiu došlo pre dobrovoľné vyrovnanie istiny odporcom po podaní návrhu. Navrhovateľ si uplatnil trovy konania sumou 244,04 Eur, z toho titulom súdneho poplatku 16,50 Eur (vyrubeného vo výške 6% a titulom trov právneho zastúpenia 227,54 Eur podľa § 10 ods. 1, 13a

ods.1 písm. a), c) a d), § 16 ods.3 a § 18 ods.3 Vyhlášky č.655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení noviel za tieto úkony právnych služieb :  
- prevzatie veci, vyhotovenie návrhu vychádzajúc z predmetu konania 1.212,12 Eur po 61,41 Eur,  
- za vyjadrenie k odporcu a účasť na pojednávaní po 16,60 Eur + režijný paušál k štyrom úkonom právnej pomoci, 1x 8,04 Eur, 1x 8,39 Eur, 2x 8,58 Eur + 20% DPH.

Návrh bol čiastočne vzatý späť pred prvým pojednávaním, preto súd vracia navrhovateľovi na súdnom poplatku podľa § 11 ods. 7 Zákona o súdnych poplatkoch sumu 56,-Eur (titulom poplatku zaplatil 72,50 Eur - 16,50 Eur = 56,-Eur).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre písomne vo 2 vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 - 3 O.s.p. 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 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

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 dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( § 205a)

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia, alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.