

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 10C/147/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113202240
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Káčerová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2016:1113202240.3

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I v právnej veci navrhovateľky: Q. O., G.. XX.X.XXXX, K. W. Č.. XXX/XX, XXX XX C., zastúpenej : JUDr. Miroslav Katunský, advokát, so sídlom Floriánska č. 16, 040 01 Košice proti odporcovi: M. W., G.. X.XX.XXXX, G. K. Y. XXXX/X, XXX XX Bratislava, J.: U. Z. M.Š., O. Okresného A. Bratislava T., A. A. G. K. C. XXXX/X, XXX XX Bratislava o zaplatenie 3.178,- € s príslušenstvom takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľke sumu 3.178,- € spolu s 8,75 % ročným úrokom z omeškania odo dňa 18.08.2012 do zaplatenia, nahradiť trovy konania v sume 190,50 € titulom náhrady zaplateného súdneho poplatku, všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľke trovy konania titulom náhrady trov právneho zastúpenia v sume 308,55 € k rukám právneho zástupcu navrhovateľky, v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka návrhom doručeným súdu dňa 23.1.2013 žiadala, aby súd zaviazal žalovaného odporcu na zaplatenie sumy 3.178,- € spolu s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že s odporcom dňa 17.2.2011 uzatvorila nájomnú zmluvu o nájme bytu, v zmysle ktorej si navrhovateľka splnila svoj záväzok a ako prenajímateľka odporcovi ako nájomcovi prenajala predmet nájmu , avšak odporca si svoj záväzok zaplatiť dohodnuté platby, v zmysle nájomnej zmluvy nespĺnil, za žalované obdobie 17.2.2012 do 17.8.2012.

Súd návrhu navrhovateľky vyhovel vydaním platobného rozkazu č.k. 7Ro 9/2013-19 dňa 31.1.2013, ktorý však bol uznesením súdu č.k. 10C 147/2013-40 zo dňa 19.11.2013 zrušený, s poukazom na ustanovenie § 173 ods. 2 O.s.p., nakoľko sa ho nepodarilo doručiť žalovanému odporcovi do vlastných a náhradné doručenie je vylúčené.

Súd odporcovi ustanovil opatrovníka uznesením č.k. 10C 147/2013-41 zo dňa 19.11.2013 s poukazom na ustanovenie § 29 ods. 2,6 O.s.p., nakoľko po vyčerpaní všetkých zákonných možností sa súdu súčasný pobyt odporcu nepodarilo zistiť.

Súd vychádzal pri rozhodovaní zo skutkového stavu zisteného vykonaným dokazovaním, a to výsluchom navrhovateľky prostredníctvom dožiadaného súdu -Okresného súdu Košice I, ktorý realizoval výsluch navrhovateľky dňa 11.5.2015, oboznámením sa s obsahom doručených listinných dôkazov navrhovateľkou spolu s návrhom, pričom prihliadol na ďalší obsah spisového materiálu (§ 120 ods. 1 O.s.p.). Navrhovateľka vo svojom návrhu bola povinná v zmysle ust. § 79 ods. 1 O.s.p. pravdivo opísať rozhodujúce skutočnosti a označiť dôkazy, ktorých sa dovoľavala a ďalej prispieť k dosiahnutiu účelu konania pravdivým a úplným opísaním potrebných skutočností a označením dôkazných prostriedkov v zmysle ust. § 101 ods. 1 O.s.p.. Súd vec prejednal v intenciách tvrdení uvádzanými navrhovateľkou v návrhu, ktorými odôvodňovala svoj žalobný návrh.

Z obsahu výsluchu navrhovateľky a z obsahu listinného dôkazu Zmluvy o nájme bytu (ďalej zmluva v príslušnom gramatickom tvare) vyplýva, že účastníci konania uzatvorili dňa 17.2.2011 predmetnú zmluvu. Navrhovateľka v zmluvnom postavení prenajímateľky prenajala za odplatu odporcovi, v

zmluvnom postavení nájomcovi podľa článku I. zmluvy, predmet nájmu - K. Č..XX na X. O. K. V. na F. E. R., Z. Č..XX Z. K., ktorého je vlastníčkou. Z obsahu článku I. zmluvy vyplýva, že odporca si byť riadne prehliadol a jeho technický stav mu bol známy. Odporca sa zavial v zmysle článku I., bod 6. zmluvy, že v súlade ustanoveniami zmluvy, že bude hradíť nájomné, ktorého výška bola v zmluve dohodnutá v článku IV zmluvy.

Účastníci konania sa dohodli v zmysle článku IV., bodu 1. zmluvy na výške nájomného v sume 440,- €. Účastníci konania sa podľa článku IV., bodu 3. zmluvy dohodli, že nájomné bolo splatné mesačne vopred do 25. dňa kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa hradí. Nájomné za prvých šesť mesiacov - od 17.2.2011 do 17.8.2011 v sume 2.640,- € odporca zaplatil navrhovateľke pri podpise zmluvy. Nájomné od 17.8.2011 bol odporca povinný zaplatiť na ďalších šesť mesiacov vopred do 25. dňa kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho mesiaca, za ktorý bol povinný platiť nájomné.

Účastníci konania sa podľa článku IV., bodu 4. zmluvy dohodli, že v prípade omeškania odporcu s platením nájomného v zmluve dohodnutej lehote, bol odporca povinný platiť navrhovateľke zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenie dlžnej sumy. Účastníci konania sa podľa článku IV., bodu 5. zmluvy dohodli, že pri vyúčtovaní skutočnej spotreby jednotlivých médií, služieb a poplatkov vzniklo právo navrhovateľke voči odporcovi na doplatok do skutočnej výšky vyúčtovania po predložení kópie vyúčtovania, ak tento nedoplatok skutočne vznikne.

Účastníci konania sa podľa článku V. bodu 1. zmluvy dohodli, že zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Účastníci konania sa podľa článku VI., bodu 3. zmluvy dohodli na jednotlivých právach a povinnostiach. Z výsluchu navrhovateľky mal súd preukázané, že odporca si svoje zmluvne dohodnuté povinnosti riadne a včas nesplnil. Nájomné za obdobie od 17.2.2012 do 17.8.2012 nezaplatil ani v časti, v dôsledku čoho vznikol navrhovateľke nárok voči odporcovi na zaplatenie nájomného v sume 2.640,- €.

Z výsluchu navrhovateľky, ako aj z obsahu listinných dôkazov mal súd preukázané, že z vyúčtovaní za kalendárny rok 2011 a 2012 vznikol v súvislosti s užívaním bytu a energií dodávaných do bytu, nájomcom ktorého bol odporca nedoplatok v celovej sume 538,- €. Za spotrebu elektriny v období od 1.1.2011 do 11.3.2011 vznikol nedoplatok v sume 24,94 €; v období od 12.3.2011 do 12.3.2012 vznikol nedoplatok v sume 162,89 €; za spotrebu plynu v období od 19.4.2011 do 18.4.2011 vznikol nedoplatok v sume 37,21 €, za spotrebu vody a využitia tepla v období od 1.1.2011 do 31.12.2011 vznikol nedoplatok v sume 325,61 € z ktorej výšky si navrhovateľka voči odporcovi uplatnila nárok na zaplatenie sumy 312,96 €. Navrhovateľka vyzvala odporcu písomne za zaplatenie nedoplatku - výzvou zo dňa 7.5.2012, avšak neúspešne.

Podľa ustanovenia § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej 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; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa ustanovenia § 686 ods. 1 OZ nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa ustanovenia § 686 ods. 2 OZ ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že účastníci konania uzatvorili platný právny úkon - a to Zmluvu o nájme bytu dňa 17.2.2011, ktorá obsahuje zákonné náležitosti zmluvy o nájme bytu. Zmluva bola uzavretá písomne. Zmluva obsahuje označenie predmetu nájmu v článku I. zmluvy, zmluva tiež obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. V zmluve bol dohodnutý účel nájmu v článku II., rozsah a spôsob užívania predmetu nájmu, ktorý bol upravený v článku VI., bode 4 zmluvy. Zmluvné strany v zmysle článku IV. zmluvy sa dohodli na výške nájomného a spôsobe výpočtu výšky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Zmluva bola dohodnutá na dobu neurčitú.

Podľa ustanovenia § 687 ods. 1 OZ prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

Z výsluchu navrhovateľky, ako aj z obsahu článku I., bodu 3. zmluvy mal súd preukázané, že navrhovateľka ako prenajímateľka odovzdala odporcovi- nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečila odporcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

Podľa ustanovenia § 696 ods. 1 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.

Podľa ustanovenia § 696 ods. 2 OZ úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že odporca navrhovateľke nezaplatil nájomné v zmysle článku IV. zmluvy za obdobie od 17.2.2012 do 17.8.2012 v sume 2 640€ a taktiež navrhovateľke nezaplatil nedoplatky za vyúčtovanie spotreby elektriny, plynu, vody a tepla v sume 538€. Z výsluchu navrhovateľky mal súd preukázané, že odporca sa z bytu odsťahoval v decembri roku 2013, byt neužíva, navrhovateľka vymenila na byte zámky.

Súd návrhu navrhovateľky v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného odporcu na zaplatenie sumy 3 178€, ktorá predstavuje súčet odporcom nezaplateného nájomného v sume 2 640€ za obdobie od 17.2.2012 do 17.8.2012 a nezaplateného nedoplatku za vyúčtovania spotrebovaných energií odporcom, ktoré spotreboval v súvislosti s užívaním prenajatého bytu v návrhu opísanom za špecifikované obdobie navrhovateľkou návrhu. Odporca sa svojim peňažným plnením dostal do omeškania, preto súd zaviazala žalovaného odporcu aj na zaplatenie príslušenstva žalovanej pohľadávky -8,75% úroku z meškania odo dňa 18.8.2012 do zaplatenia.

O náhrade trov konania súd rozhodol s poukazom na ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnej navrhovateľke súd priznal náhradu trov konania voči odporcovi, ktorý v konaní úspech nemal. Navrhovateľke vznikli trovy konania zaplatením súdneho poplatku za dôvodne podaný a v súvislosti s poskytnutím právnej pomoci zvoleným právnym zástupcom, ktorý navrhovateľku v konaní zastupoval. Navrhovateľka zaplatila súdny poplatok nalepením kolkových známok na žalobný návrh sume 190,50€, ktorý bol súdu doručený dňa 23.1.2013. Súd zaviazal žalovaného nahradiť navrhovateľke súdny poplatok v sume 190,50€, ktorý je povinný spolu s istinou zaplatiť navrhovateľke v lehote určenej vo výroku rozsudku. Súd taktiež zaviazal žalovaného odporcu na náhradu trov konania titulom trom náhrady trov právneho zastúpenia, ktoré povinný odporca zaplatiť v zmysle ustanovenia §149 ods.1 O.s.p. právnemu zástupcovi navrhovateľky v sume 308,55€ v lehote určenej vo výroku rozsudku. Trovy právneho zastúpenia právny zástupca navrhovateľky vyčíslil v zmysle vyhlášky č.655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení.

Právny zástupca navrhovateľky vykonal tieto úkony právnej služby:

-prevzatie a príprava zastúpenia	121,17 €
-spracovania a doručenie návrhu na začatie konania.....	121,17 €
- režijný paušál 2x7,81€.....	15,62 €
-20% DPH.....	51,59 €

Poučenie:

proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne v dvoch vyhotoveniach na Okresný súd Bratislava I.

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 alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, 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, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 205 ods. 2 O.s.p./