

Súd: Okresný súd Senica  
Spisová značka: 4C/169/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2614208639  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Sláviková  
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2016:2614208639.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Vierou Slávikovou v právnej veci navrhovateľa: L. U., bytom F. XXXX/X, F., proti odporcovi: P. P., trvale bytom F., t. č. na neznámom mieste, zastúpený súdom ustanovenou opatrovníčkou L. U., tajomníčkou Okresného súdu v Skalici, o zaplatenie 1 409,33 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.409,33 € a náhradu trov konania na súdnom poplatku za návrh v sume 84,50 €, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným na tunajšom súde dňa 3.10.2014 domáhal, aby súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1409,33 € ako nedoplatok na zročnom vyúčtovaní za obdobie od 1.1.2013 do 30.6.2014 a náhradu trov konania, keďže navrhovateľ a odporca uzavreli nájomnú zmluvu, odporca sa potom odsťahoval a neuhradil navrhovateľovi tento nedoplatok.

Následne tunajší súd návrhu navrhovateľa vyhovel v celom rozsahu a to platobným rozkazom, č. k. 4C/169/2014 - 25 zo dňa 14.9.2015, ktorý sa nepodarilo odporcovi doručiť do vlastných rúk a preto súd platobný rozkaz uznesením, č.k. 4C/169/2014 - 42 zo dňa 4.2.2016 zrušil a vo veci nariadil pojednávanie. Odporcovi na ochranu jeho záujmov v zmysle § 29 ods. 2 O.s.p. ustanovil opatrovníčku L. U., zamestnankyňu Okresného súdu Skalica.

Opatrovníčka odporcu sa na pojednávanie nedostavila a svoju neúčasť neospravedlnila. Súd v súlade s § 101 ods. 2 O.s.p. vec prejednal a rozhodol v jej neprítomnosti.

Súd vykonal dokazovanie nájomnou zmluvou zo dňa 9.8.2012, vyúčtovaním nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie 1.1.2013 - 31.12.2013, rozpisom vyúčtovania za obdobie 1.1.2014 - 30.6.2014, výsluchom navrhovateľa, ako aj ostatným obsahom spisu a zistil tento stav veci:

Navrhovateľ uzatvoril dňa 9.8.2012 s odporcom Nájomnú zmluvu, na základe ktorej navrhovateľ ako prenajímateľ poskytol odporcovi ako nájomcovi do nájmu dvojizbový byt č. 4 nachádzajúci sa na 1. poschodí v bytovom dome na P. H. X. F., vo vchode 1, súpisné číslo XXX. Nájom bol uzatvorený na dobu určitú, a to do 9.8.2014. Odporca sa zaviazal platiť navrhovateľovi za užívanie bytu nájomné vo výške 280,- € mesačne. V cene nájmu boli zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu: spotreba elektrickej energie, dodávka teplej vody, vodné, stočné, dodávka tepla, pričom prípadný nedoplatok za tieto služby, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných služieb sa odporca zaviazal uhradiť navrhovateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. služieb, a to do 10 dní odo dňa kedy navrhovateľ toto zúčtovanie predloží odporcovi.

Z vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie 1.1.2013 - 31.12.2013 súd zistil, že za byt č. X na adrese P. XXX/X, F. vznikol za uvedené obdobie nedoplatok vo výške 913,10 €. Podľa rozpisu vyúčtovania za obdobie 1.1.2014 - 30.6.2014 náklady na studenú vodu mali predstavovať sumu 52,75 € (spotrebovaných 18 m<sup>3</sup>), na teplú vodu sumu 413,50 € (spotrebovaných 29 m<sup>3</sup>), na kúrenie sumu 487,50 €.

Navrhovateľ pri svojom výsluchu uviedol, že odporca nájomný vzťah ukončil bez výpovede nájmu pred ukončením dohodnutého termínu. Byt navrhovateľovi fyzicky neodovzdal a ani mu neoznámil, že odchádza, len po odchode mu poslal SMS, že kľúče má v schránke. Pri obhliadke bytu navrhovateľ zistil, že chýba časť sedacej súpravy, stôl a televízor, ktorý tam pôvodne bol, aj keď odporca tam nejaký televízor nechal. Takisto steny bytu boli vymaľované bez súhlasu navrhovateľa. Odporca zo žalovanej sumy nič neuhradil. Po odporcovi ďalší nájomníci už v byte nebývali a v januári 2015 navrhovateľ byt predal. Za odporcu uhradil nielen sumu 921,83 € z vyúčtovania za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 ale aj ďalší nedoplatok z ďalšieho vyúčtovania za obdobie od 1.1.2014 do 30.6.2014 v sume 487,50 €.

Podľa § 489 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Súd z vykonaného dokazovania vyvodil ten právny záver, že návrh navrhovateľa bol podaný dôvodne. V konaní bolo preukázané, že odporca užíval predmetný byt na základe nájomnej zmluvy v mesiacoch august 2012 až jún 2014 a navrhovateľovi úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2013 do 30.6.2014 nezaplatil. Odporcovi teda vznikol nedoplatok na úhrade za plnenie poskytované s užívaním bytu za obdobie 1.1.2013 - 31.12.2013 vo výške 921,83 € a za obdobie 1.1.2014 - 30.6.2014 vo výške 487,50 €, to je spolu 1409,33 €. Súd prejednávajúc vec sporovú, v ktorej bolo povinnosťou účastníkov tvrdiť určité právne skutočnosti a tieto v konaní preukázať, nemal preukázané, že odporca uhradil navrhovateľovi sumu 1409,33 €, a preto uložil odporcovi povinnosť zaplatiť túto sumu navrhovateľovi.

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.

Súd rozhodol o náhrade trov konania podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. v zmysle zásady úspechu a odporcu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech, náhradu trov konania na súdnom poplatku v sume 84,50 €.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave, dvojmo.

Právo podať odvolanie nemá účastník, ktorý sa tohto práva vzdal po vyhlásení rozsudku, jeho odôvodnení a po poučení o oprávnom prostriedku a náležitostiach odvolania.

Základnými náležitosťami odvolania sú: všeobecné náležitosti (Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.), 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, 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 (§ 205 a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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.