

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 12C/307/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3815215946  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Matulák  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2016:3815215946.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Róbertom Matulákom v právnej veci navrhovateľa: Mesto Handlová, IČO: 318 094, zast. JUDr. Ingrid Novákovou, advokátkou so sídlom v Handlovej, ČSA 12, proti odporkyňi: B. S., nar. X.X. XXXX, bytom N., Ul. H. 5, o zaplatenie 6.182,83 eur s prísl., takto

### **r o z h o d o l :**

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi sumu 6 182,83 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 3781,22 eur od 26.12.2013 do zaplatenia a spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 2401,61 eur od 23.6.2015 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi k rukám jeho právneho zástupcu náhradu trov konania vo výške 1.156,90 eur, pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia vo výške 786,40 eur a z ostatných trov vo výške 370,50 eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### **o d ô v o d n e n i e :**

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 24.9. 2015 sa navrhovateľ domáhal od odporkyne zaplatenia istiny 6.182,83 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 6.182,83 eur od 1.8.2015 do zaplatenia a náhrady trov konania, s odôvodnením, že za obdobie od októbra 2012 až do júna 2015 vznikol odporkyňi dlh na nájomnom a preddavkoch vo výške 6.182,83 eur, dlh ktorý odporkyňa aj napriek uznaniu dlhu nezaplatila.

Navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu, podaním zo dňa 11.12.2015, doručeným súdu dňa 07.01.2016, zmenil svoj žalobný petit tak, že sa domáhal proti odporcovi okrem zaplatenia istiny vo výške 6.182,83 eur aj zaplatenia poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 3.781,22 eur od 26.12.2013 do zaplatenia, a tiež úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 2.401,61 eur od 23.06.2015 do zaplatenia.

Uznesením č. k. 12C/307/2015-32 zo dňa 26.1. 2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.2. 2016, súd pripustil zmenu návrhu v tomto znení: Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 6.182,83 eur, spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 3.781,22 eur od 26.12.2013 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 2.401,61 eur od 23.06.2015 do zaplatenia a náhradu trov konania, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa bola v konaní pasívna. Napriek riadne doručenému návrhu na začatie konania a predvolania na súdne pojednávanie, sa k meritu veci písomne nevyjadrila a neustanovila sa ani na pojednávanie súdu.

S použitím ust. § 101 ods. 2 O.s.p., pojednával súd vo veci v neprítomnosti odporkyne.

Dokazovaním vykonaným na pojednávaní, vypočutím právnej zástupkyne navrhovateľa, oboznámením s obsahom zápisnice o prevzatí bytu zo dňa 28.6. 2012, Zmluvou o nájme nájomného bytu na ulici Železničiarskej v Handlovej zo dňa 28.6. 2012, výpoveďou zo dňa 11.9. 2013, Uznaním dlhu a dohody o splátkach zo dňa 22.5. 2013, predžalobnou výzvou zo dňa 3.2. 2014, rozkazom na plnenie Okresného súdu Prievidza č. k. 4C/66/2014-19 zo dňa 25.6. 2014, Exekučným príkazom EX 16/2015-24 zo dňa 22.5. 2015 a prehľadom ročných platieb (č. l. 13 až 16) a ďalšími dôkazmi tvoriacimi obsah spisu, mal súd zistený tento skutkový stav veci:

Odporkyňa bola na základe nájomnej zmluvy zo dňa 28.6. 2012 nájomcom bytu v N., pozostávajúceho z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a jednej vedľajšej miestnosti.

Podľa čl. III. nájomnej zmluvy bolo medzi účastníkmi dohodnuté nájomné a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 260 eur mesačne, ktoré bola odporkyňa povinná platiť mesačne vopred, v termíne do 25. dňa kalendárneho mesiaca. Spôsob výpočtu nájomného bol určený podľa Opatrenia MF SR z 1. decembra 2011 č. 01/R2011. Odporkyňa podľa tvrdenia navrhovateľa zaplatila aj finančnú zábezpeku vo výške 1.493,73 eur, ktorá bola použitá na čiastočné splatenie dlhu po odovzdaní bytu.

Nájomný vzťah s odporkyňou skončil výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 11.9. 2013 z dôvodu neplatenia nájomného, služieb spojených s bývaním a dohodnutých splátok. Nájomný vzťah sa odporkyni skončil dňa 31.1. 2014 uplynutím výpovednej doby.

Dňa 3.2. 2014 bola odporkyni zaslaná predžalobná výzva na vypratanie a odovzdanie bytu. Odporkyňa predmetný byt užívala aj po skončení nájomného vzťahu bez právneho dôvodu a aj naďalej si neplnila povinnosti platiť poplatok za užívanie (vo výške nájomného) a preddavky na úhradu za plnenia za služby poskytované s užívaním bytu.

Pretože odporkyňa užívala byt bez právneho dôvodu, navrhovateľ sa návrhom na vydanie rozkazu na plnenie domáhal na tunajšom súde vypratania predmetného bytu odporkyňou. Rozkaz na plnenie nadobudol právoplatnosť dňa 19.8. 2014 a vykonateľnosť dňa 22.10. 2014.

Odporkyňa aj naďalej užívala byt bez právneho dôvodu a neplnila si ani povinnosť platiť poplatok za užívanie bytu (vo výške nájomného) a splácať dlh. Z toho dôvodu navrhovateľ podal návrh na vykonanie exekúcie vypratáním bytu. Exekučný príkaz bol vydaný dňa 22.5. 2015 a exekúcia vypratáním bytu sa mala uskutočniť 23.6. 2015. Odporkyňa byt pred exekúciou, dňa 22.6. 2015, podľa tvrdenia navrhovateľa, odovzdala.

Za obdobie od vzniku nájomného vzťahu až do jeho zániku dňa 31.1. 2014, vznikol odporkyni dlh na nájomnom vo výške 3.781,22 eur. Od 1.2. 2014 až do 22.6. 2015 bývala odporkyňa v predmetnom byte bez právneho dôvodu. Za uvedené obdobie vznikol odporkyni dlh za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním vo výške 2.401,61 eur. Vyššie uvedené nedoplatky mal súd zistené z prehľadu ročných platieb (č. l. 13 až 16 spisu).

Podľa § 686 ods. 1, 2 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. Ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Podľa § 696 ods. 1, 2 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 zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho

dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

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.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že odporkyňa bola nájomcom predmetného bytu do 31.1. 2014, byt však užívala až do 22.6. 2015. Za obdobie do zániku nájmu z bytu, teda ku dňu 31.1. 2014 dlhovala odporkyňa navrhovateľovi na nájmomnom a na službách spojených s užívaním bytu spolu sumu 3.781,22 eur, sumu, ktorú zaviazal súd odporkyňu navrhovateľovi zaplatiť. Za obdobie od 1.2. 2014 až do 22.6. 2015, kedy odporkyňa predmetný byt vypratala, vznikol odporkyni dlh z titulu bezdôvodného obohatenia vo výške 2.401,61 eur, sumu ktorú uložil súd odporkyni navrhovateľovi zaplatiť. Spolu tak súd uložil odporkyni povinnosť zaplatiť navrhovateľovi žalovanú istinu vo výške 6.182,83 eur.

Odporkyňa si svoje povinnosti voči navrhovateľovi riadne a včas neplnila, preto dôvodný bol návrh navrhovateľa aj na zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 3.781,22 eur od 26.12.2013 do zaplatenia podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. (za čas, keď odporkyňa bola nájomcom predmetného bytu) a návrh navrhovateľa na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 2401,61 eur od 23.6.2015 do zaplatenia podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. (za čas, kedy už odporkyňa nebola nájomcom bytu a tento aj napriek tomu užívala) a preto súd uložil odporkyni zaplatiť navrhovateľovi aj príslušenstvo pohľadávky, vo výroku rozsudku špecifikované poplatky a úroky z omeškania.

Navrhovateľ bol v konaní v celom rozsahu úspešný, a preto mu súd podľa § 142 od. 1 O.s.p. priznal plnú náhradu trov, ktoré účelne vynaložil na uplatnenie svojho práva na súde. Navrhovateľove trovy pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 370,50 eur a z trov právneho zastúpenia v celkovej výške 786,40 eur podľa Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. za tri úkony právnej služby po 210,81 eur / prevzatie zastúpenia, spísanie návrhu na súd, účasť na pojednávaní dňa 3.3. 2016) a za dva štvrtinové úkony právnej služby vo výške 52,70 eur /účasť na odročených pojednávaniach dňa 10.12. 2015 a 11.1. 2016/, vrátane režijného paušálu 3 x 8,39 eur a 2 x 8,58 eur a cestovného vo výške 6,24 eur /účasť na troch pojednávaniach, cesta z Handlovej do Prievidze a späť 6 x 1,04 eur/.

Trovy konania v celkovej výške 1.156,90 eur (786,40 eur + 370,50 eur) uložil súd odporkyni zaplatiť k rukám právnej zástupkyňi navrhovateľa podľa § 149 ods. 1 O.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je odvolanie prípustné v lehote 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne dvojmo.

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. v platnom znení).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.