

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 7C/114/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1413219283  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Redenkovičová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2016:1413219283.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Tatianou Redenkovičovou Koprdivou, v právnej veci navrhovateľa: I + V správa nehnuteľností s.r.o., ul. Miletičova č. 80, 821 08 Bratislava, IČO: 35 880 911, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Attila Nagy s.r.o., Cíbická cesta 2, Svätý Jur 900 21, IČO: 36 868 272, proti odporcovi: U. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom ul. C. Č.. XX, XXX XX W., alternatívna adresa pre doručovanie: U. A..Č..X, XXX XX W., o zaplatenie istiny 1629,27,- EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi istinu 1.629,27,-eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50% ročne zo sumy 2.600,88,-eur od 16. 09. 2013 do 26. 02. 2015, s úrokom z omeškania vo výške 5,50% ročne zo sumy 1.629,27,-eur od 27. 02. 2015 do zaplatenia, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania v sume 156,-eur titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh a trovy konania titulom náhrady trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu navrhovateľa Advokátska kancelária JUDr. Attila Nagy, s. r. o., Cíbická cesta 2, 900 21 Svätý Jur, IČO: 36 868 272, v sume 919,39,-eur, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania zo dňa 08.10.2013, doručeným Okresnému súdu Bratislava IV. dňa 9.10.2013 (sp.zn. 25Ro 2999/2013) domáhal zaviazania odporcu k zaplateniu istiny 2600,88,-eur s príslušenstvom titulom neuhradených mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, neuhradených mesačných platieb spojených s užívaním bytu a odmeny za výkon správy.

Pred otvorením pojednávania po predložení informácie o platbách a predpisoch pre vlastníka zo septembra 2013 a vyúčtovania služieb zo septembra 2013, odporca do zápisnice pred súdom uviedol, že uznáva sumu 872,03,-eur titulom neuhradených zálohových platieb za obdobie 05/2013 až 09/2013 a sumu 99,58,-eur titulom odmeny správcu za prípravu podkladov pre súdne vymáhanie, s poukazom na Mandátnu zmluvu čl. IV ods. 20, a túto navrhovateľovi uhradí. Rozporoval sumu 1.629,27,-eur titulom neuhradeného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za období e01/01/2012 až 31/12/2012 a na preukázanie výšky spotreby a oprávnenosti uplatneného nároku navrhovateľa žiadal, aby súd vo veci ustanovil súdneho znalca, ktorý by spotrebu vody vyčíslil. Právny zástupca navrhovateľa poukázal na okolnosť, že každý je povinný predchádzať škodám (§ 415 Obč.zák.), poukázal na to, že spotreba vody vznikla z dôvodu poruchy WC, pokazenej nádržky a následne tečúcej vody. Tento nekontrolovateľný únik vody spôsobil navýšenú hodnotu spotreby studenej vody. Koncový stav bol zistený 971,40 m3. Tento koncový stav bol reálne zaznamenaný na vodomery a po zohľadnení počiatočného stavu vo výške 225,20 m3 vyšla spotreba na 746,20m3. Táto spotreba vody, ktorú namieta odporca bola reálne nameraná a príčina bola zdokladovaná konajúcemu súdu a jednak

odporcovi. Vzhľadom na skutočnosť, že vieme príčinu, na základe ktorej vznikla spotreba studenej vody v takej vysokej hodnote, podľa mňa pre účely tohto konania nie je potrebné ustanoviť znalca, nakoľko táto príčina je zrejmá z podkladov. Koncový stav bol nameraný 31.12.2012 vo výške 971,40m<sup>3</sup> a zistená spotreba studenej vody bola zistená 20.3.2013 kedy už hodnota bola 983m<sup>3</sup>, táto spotreba predstavovala 757,80m<sup>3</sup>. Poukázal na to, že porucha splachovacej nádržky nastala pravdepodobne v roku 2010, vzhľadom na vysokú spotrebu studenej vody. Odporca nesprístupnil svoj byt v roku 2010 a v roku 2011 na koncoročný odpočet vodomero, a vzhľadom na túto skutočnosť boli vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 1.1.2010-31.12.2010 a obdobie 1.1.2011-31.12.2011 vyhotovené len na základe odhadových spotrieb m<sup>3</sup> studenej vody za dotknuté obdobia. Vzhľadom na koncový stav vodomera k 31.12.2012 resp. 20.3.2013 je zrejmé, že už v týchto rokoch bola spotreba studenej vody vyššia a vzhľadom na to, že byt nebol sprístupnený sa hodnota vo vyúčtovaniach za roky 2010 a 2011 stanovovali podľa odhadu.

Odporca založil do súdneho spisu históriu odberného miesta za obdobie od 01.12.2008 do 28.01.2015 (jedno vyhotovenie dokladu doručil právnomu zástupcovi navrhovateľa - vytlačené dňa 28.1.2015). V byte žili 3 osoby, a tieto 3 osoby a ani chyba na nádržke podľa názoru odporcu nemohli spôsobiť tak vysokú spotrebu vody, a preto trval na ustanovení znalca.

Právny zástupca navrhovateľa, po oboznámení sa s písomným podaním doručeným odporcom na vysvetlenie odporcovi uviedol, že v tomto prípade nebola chyba vo vodomery, ale chyba v splachovacej nádržke, ktorá spôsobila nekontrolovateľný únik studenej vody a vodomer len zaznamenal ten únik vody. Poukázala na listinné dôkazy založené do súdneho spisu dňa 7.4.2014 s tým, že v byte odporcu boli pracovníci spoločnosti KOMPLET s.r.o., doložená bola Faktúra, Záznam o vykonaní a odovzdaní prác - preberací protokol, Reklamácia odporcu ako aj Stanovisko k reklamáci na vyúčtovanie služieb za rok 2012 zo dňa 1.7.2013. Zo záznamu o vykonaní prác, vyplýva, že nádržka nefungovala rok a vlastníci si splachovali WC kýbľom.

Vo veci bol ustanovený súdny znalec za účelom ustálenia výšky spotreby studenej vody v byte odporcu za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 (za účelom zistenia, či mohlo dôjsť k spotrebe zistenej pracovníkmi navrhovateľa v predmetnom byte za uvedené obdobie január 2010 až december 2010, január 2011 - december 2011, január 2012 - december 2012, a či pri poruche nádržky za uvedené obdobie mohol prejsť nekontrolovane v navrhovateľom zistenej výške spotreby studenej vody).

Dňa 14.05.2015 bol súdu doručený návrh odporcu na nariadenie predbežné opatrenia, na základe ktorého by sa zastavil proces dražby bytu na adrese C.Á. XX, XXX XX W., LV č. XXXX. Z dôvodu absencie zákonných náležitostí návrhu na nariadenie predbežné opatrenia v zmysle ust. § 75 ods. 2, ust. § 42 ods. 3 a ust. § 79 ods. 1 a 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len "O. s. p.") súd v súlade s ust. § 43 ods. 1 O. s. p. odporcu uznesením č.k. 7C/114/2014 - 154 vyzval, aby odstránil vady návrhu na nariadenie predbežné opatrenia. V predmetnom uznesení súd zároveň uviedol ako má odporca opravu a doplnenie vykonať a lehotu na doplnenie a opravu podania určil do 10 dní od doručenia uznesenia odporcovi. Uznesenie č.k. 7C/114/2014 - 154 bolo odporcovi doručené dňa 22.06.2015. Odporca v súdom určenej lehote podanie v zmysle uznesenia č.k. 7C/114/2014 - 154 neopravil ani nedoplnil. Uznesením č.k. 7C/114/2014 súd návrh odporcu na nariadenie predbežného opatrenia odmietol.

Uznesením č.k. 7C 114/2014 - 161 zo dňa 21.09.2015 súd konanie v časti istiny 971,61,-eur zastavil s tým, že o trovách konania rozhodne v rozhodnutí vo veci samej, nakoľko navrhovateľ podaním zo dňa 02.03.2015 doručeným súdu dňa 05.03.2015 vzal návrh na začatie konania v časti o zaplatenie istiny v sume 971,61 eur späť z dôvodu jej úhrady zo strany odporcu dňa 26.02.2015. Z obsahu podania ďalej vyplýva, že navrhovateľ sa naďalej domáha, aby súd zaviazal odporcu k zaplateniu istiny 1.629,27 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 2.600,88 eur od 16.09.2013 do 26.02.2015, s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 1.629,27 eur od 27.02.2015 do zaplatenia, ako aj trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku v sume vo výške 156 eur a v trovách právneho zastúpenia v sume vo výške 787,60 eur.

Súdny znalec listom zo dňa 12.10.2015, doručeným tunajšiemu súdu dňa 29.10.2015 oznámil, že mu nebol odporcom umožnený vstup do bytu a po viacerých neúspešných pokusoch o spojenie nebolo možné vykonať obhliadku.

Súd dňa 29.01.2016 stanovil termín pojednávania na deň 14.03.2016.

Podľa ust. § 101 ods. 1 O.s.p. účastníci sú povinní prispieť k tomu, aby sa dosiahol účel konania najmä tým, že pravdivo a úplne opíšu všetky potrebné skutočnosti, označia dôkazné prostriedky a že dbajú na pokyny súdu.

Podľa ust. § 101 ods. 1 O.s.p. súd pokračuje v konaní, aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávanie ani nepožiadala z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takého účastníka; prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Odporca sa na stanovený termín pojednávania nedostavil, zásielka sa vrátila súdu dňa 24. 02. 2016 s oznamom "neprevzatá v odbernej lehote" (fikcia doručenia). Podľa ust. § 101 O.s.p. súd pojednával v neprítomnosti odporcu a prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

V predmetnej veci súd vykonal dokazovanie: výsluchom právneho zástupcu navrhovateľa, odporcu, oboznámením sa s listinnými dôkazmi (návrh na začatie konania s prílohami (čl. 1 - 33), platobný rozkaz 25Ro/2999/2013 - 40 zo dňa 09. 12. 2013, odpor zo dňa 17. 01. 2014, vyjadrenie k odporu zo dňa 03. 04. 2014, história odberného miesta (čl. 89 - 90), zápisnica o pojednávaní z 29. 01. 2015 (pojednávanie bolo odročené na neurčito s tým, že vo veci bude ustanovený súdny znalec), e-mailová komunikácia odporcu adresovaná súdu 03. 02. 2015, vyjadrenie k uzneseniu súdu z 11. 02. 2015 PZ navrhovateľa s prílohami (čl. 100 - 107), čiastočné späťvzatie návrhu z 02. 03. 2015 a vyjadrenie navrhovateľa k nariadenému znaleckému dokazovaniu, uznesenie č.k. 7C/114/2014 - 134 zo dňa 10. 04. 2015, právoplatné 06. 05. 2015 (ustanovený znalec G. Y. X.), list z 13. 04. 2015 "odloženie výmeny vodomeru č. XXXXXXX", žiadosť o predĺženie lehoty na vypracovanie ZP, doručená súdu 24. 04. 2015, predĺženie lehoty (čl. 145), LV č. XXXX, uznesenie č.k. 7C/114/2014 - 148 z 15. 05. 2015 (nepriznanie oslobodenia od SP), emailová komunikácia odporcu adresovaná súdu 14. 05. 2015 (návrh na nariadenie predbežného opatrenia čl. 150 - 151), originál žiadosti o predbežné opatrenie (čl. 152), uznesenie č.k. 7C/114/2014 - 154 zo dňa 10. 05. 2015 (výzva na odstránenie väd návrhu na nariadenie PO pod hrozbou odmietnutia podania), uznesenie č.k. 7C/114/2014 - 158 zo dňa 31. 07. 2015, právoplatné 19. 09. 2015 (súd návrh odporcu na nariadenie predbežného opatrenia odmieta), uznesenie č.k. 7C/114/2014 - 161 zo dňa 21. 09. 2015 (súd konanie v časti o zaplatenie istiny 971,61,-eur zastavil, predmetom konania ostala istina 1.629,29,-eur spolu s príslušenstvom), oznámenie o nevykonaní obhliadky súdnym znalcom z 12. 10. 2015 (znalec oznámil súdu, že odporca neumožnil vstup do bytu), dňa 29. 01. 2016 stanovený termín pojednávania na 14. 03. 2016), ktoré sú súčasťou súdneho spisu a zistil nasledovný skutkový stav :

Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľ je správcom bytového domu na ul. C. č. 28-32, v W. na základe Mandátnej zmluvy č. 05/072 zo dňa 12.12.2005 uzatvorenej so Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu so sídlom C. XX-XX v Bratislave, v zmysle ktorej je navrhovateľ poverený vykonávať správu spoločných častí a zariadení bytového domu, jeho príslušenstva a prevádzku bytového domu.

Súčasťou správy bytového domu je v zmysle čl. III ods. 1 písm. d/ mandátnej zmluvy ako aj ust. § 8b zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov zabezpečovanie prípravy a podkladov pre podávanie návrhov na súd vo veciach správy domu a vymáhania nedoplatkov na preddavkoch od vlastníkov. Na vykonanie týchto úkonov bola navrhovateľovi udelená plná moc v zmysle čl. VIII mandátnej zmluvy, čím je daná na strane navrhovateľa aktívna vecná legitímácia na podanie návrhu na súd.

Odporca je výlučným vlastníkom bytu č. X nachádzajúceho sa na X poschodí bytového domu na ul. C. XX v Bratislave , súp. číslo stavby XXXX, postavená na pozemkoch parc.č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX všetko nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre k.ú. O. Q. (pasívne vecne legitimovaný).

V zmysle ust. čl. V ods. 3, 4 mandátnej zmluvy a Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu povinní platiť na účet domu mesačné platby prevádzky údržby a opráv spoločných častí ,priestorov, zariadení domu a správy domu: a/ zálohové platby za služby tak ako boli stanovené správcom

b/ odmena za výkon správy domu

c/ úhrady do fondu opráv a údržby za m<sup>2</sup> výmery bytu a pivnice alebo nebytového priestoru, splatnosť zálohových platieb je 15.deň príslušného kalendárneho mesiaca.

Celková výška platieb, ktoré je odporca povinný mesačne zálohovo uhrádzať predstavuje sumu vo výške 174,29eur v súlade s Výpočtovým listom zo dňa 1.5.2012. na konte odporcu k 15.9.2013 bol zistený nedoplatok vo výške 2501,30,-eur vyplývajúci z titulu neuhradených mesačných platieb spojených s užívaním bytu a odmeny za výkon správy.

V zmysle čl. IV ods. 20 mandátnej zmluvy platí, že mandatár je povinný pripraviť podklady pre podanie návrhov na súd a zabezpečiť vymáhanie nedoplatkov od jednotlivých vlastníkov. Za prípravu podkladov pre súdne vymáhanie má mandatár nárok na odmenu 99,58eur za jednotlivý prípad, ktorú si uplatní u žalovaného vlastníka.

Podľa ust. § 415 Občianskeho zákonníka, každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

Podľa ust. § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

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

Podľa ust. § 6 ods. 2 písm. d/ zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov.

Podľa ust. § 7b ods. 4 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Spoločenstvo sa nemôže zúčastňovať na podnikaní iných osôb a nemôže uzatvárať zmluvy o tichom spoločenstve. Spoločenstvo je povinné finančné prostriedky vybrané od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo získané vlastnou činnosťou zhromažďovať len na účtoch v banke. Majiteľom účtu domu zriadeného spoločenstvom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; spoločenstvo je príslušné disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, musí viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom.

Podľa ust. § 8b ods. 2 písm. a/,b/, c/, d/ ,e/ zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri správe domu je správca povinný

a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy,

b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými,

c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im

vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome,

d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,

e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky,

Podľa ust. § 10 ods. 4 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Spoločenstvo a správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, zriaďuje sa fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý dom.

Podľa ust. § 10 ods. 6 zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vlastníci 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 žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Bolo v konaní preukázané, že navrhovateľ je správcom bytového domu na ul. C. č. XX-XX, v W. na základe Mandátnej zmluvy č. 05/072 zo dňa 12.12.2005 uzatvorenej so Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu so sídlom C.O. XX-XX v Bratislave, v zmysle ktorej je navrhovateľ poverený vykonávať správu spoločných častí a zariadení bytového domu, jeho príslušenstva a prevádzku bytového domu. Súčasťou správy bytového domu je v zmysle čl. III ods. 1 písm. d/ mandátnej zmluvy ako aj ust. § 8b zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov zabezpečovanie prípravy a podkladov pre podávanie návrhov na súd vo veciach správy domu a vymáhania nedoplatkov na preddavkoch od vlastníkov. Na vykonanie týchto úkonov bola navrhovateľovi udelená plná moc v zmysle čl. VIII mandátnej zmluvy, čím je daná na strane navrhovateľa aktívna vecná legitimácia na podanie návrhu na súd.

Odporca je výlučným vlastníkom bytu č. X nachádzajúceho sa na 2 poschodí bytového domu na ul. C. XX v W., súp. číslo stavby XXXX, postavená na pozemkoch parc.č. XXXX, č. XXXX, č. XXXX všetko nehnuteľností zapísané na LV č. XXXX, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre k.ú. O. Q. (pasívne vecne legitimovaný).

Odporca porušil svoju povinnosť v zmysle ust. čl. V ods. 3, 4 mandátnej zmluvy a Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu povinní platiť na účet domu mesačné platby prevádzky údržby a opráv spoločných častí, priestorov, zariadení domu a správy domu :

a/ zálohové platby za služby tak ako boli stanovené správcom

b/ odmena za výkon správy domu

c/ úhrady do fondu opráv a údržby za m<sup>2</sup> výmery bytu a pivnice alebo nebytového priestoru, splatnosť zálohových platieb je 15.deň príslušného kalendárneho mesiaca.

Celková výška platieb, ktoré bol odporca povinný mesačne zálohovo uhrádzať predstavovala sumu vo výške 174,29eur v súlade s Výpočtovým listom zo dňa 1.5.2012. na konte odporcu k 15.9.2013 bol zistený nedoplatok vo výške 2501,30,-eur vyplývajúci z titulu neuhradených mesačných platieb spojených s užívaním bytu a odmeny za výkon správy. V zmysle čl. IV ods. 20 mandátnej zmluvy za prípravu podkladov pre súdne vymáhanie má mandatár nárok na odmenu 99,58eur za jednotlivý prípad, ktorú si uplatní u žalovaného vlastníka.

Uznesením č.k. 7C 114/2014 - 161 zo dňa 21.09.2015 súd konanie v časti istiny 971,61,-eur zastavil s tým, že o trovách konania rozhodne v rozhodnutí vo veci samej, nakoľko navrhovateľ podaním zo dňa 02.03.2015 doručeným súdu dňa 05.03.2015 vzal návrh na začatie konania v časti o zaplatenie istiny v sume 971,61 eur späť z dôvodu jej úhrady zo strany odporcu dňa 26.02.2015. Z obsahu podania ďalej vyplýva, že navrhovateľ sa naďalej domáha, aby súd zaviazal odporcu k zaplateniu istiny 1.629,27 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 2.600,88 eur od 16.09.2013 do 26.02.2015, s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 1.629,27 eur od 27.02.2015 do zaplatenia, ako aj trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku v sume vo výške 156 eur a v trovách právneho zastúpenia

S poukazom na vykonané dokazovanie (ako aj s ohľadom na skutočnosť, že odporca súc si vedomý nariadeného znaleckého dokazovania toto zmaril a nesprístupnil súdному znalcovi byt), dospel k záveru že predmetná spotreba vody vznikla z dôvodu poruchy WC a to pokazenej nádržky a následne tečúcej vody a teda nekontrolovateľný únik vody spôsobil navýšenú hodnotu spotreby studenej vody, pričom koncový stav bol zistený 971,40 m<sup>3</sup> (stav bol reálne zaznamenaný na vodomery a po zohľadnení počiatočného stavu vo výške 225,20 m<sup>3</sup> a vyšla spotreba na 746,20m<sup>3</sup>), =pričom táto spotreba vody bola reálne nameraná a príčina bola zdokladovaná.

Vzhľadom na uvedenú príčinu, na základe ktorej vznikla spotreba studenej vody v takej vysokej hodnote, bol koncový stav bol nameraný 31.12.2012 vo výške 971,40m<sup>3</sup> a zistená spotreba studenej vody bola dňa 20.3.2013 v hodnote 983m<sup>3</sup> (spotreba predstavovala 757,80m<sup>3</sup>).

Porucha splachovacej nádržky nastala v roku 2010, čo je zrejmé vzhľadom na vysokú spotrebu studenej vody. Odporca nesprístupnil svoj byt ani v roku 2010 a ani v roku 2011 na koncoročný odpočet vodomerov, a vzhľadom na túto skutočnosť boli vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 1.1.2010-31.12.2010 a obdobie 1.1.2011-31.12.2011 vyhotovené len na základe odhadových spotrieb m<sup>3</sup> studenej vody za dotknuté obdobia (byt nebol sprístupnený sa hodnota vo vyúčtovaniach za roky 2010 a 2011 stanovovali podľa odhadu). Odporca byt nesprístupnil ani súdnemu znalcovi ustanovenému v tomto konaní.

S poukazom na uvedené nesporné skutočnosti a ustálený skutkový stav dospel súd k záveru, že navrhovateľ ako správca bytového domu v Bratislave na základe predmetnej zmluvy podľa zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, si uplatnil v tomto konaní nárok voči odporcovi na dlžnú žalovanú sumu a ku dňu vyhlásenia rozsudku svoj dlh voči navrhovateľovi nezaplatil, a preto ho súd zaviazal k zaplateniu dlžnej sumy vo výške 1629,27,-eur, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Podľa ust. § 517 ods. 1 (veta prvá) Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa ust. § 517 ods. 2 (veta prvá) Občianskeho zákonníka, 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.

S poukazom na citované ust. § 517 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka a ust. § 3 nar.vl.č. 87/1995 Z.z. má navrhovateľ voči odporcovi právo na úroky z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti (základná úroková sadzba ECB bola v rozhodujúcom období 0,5%p.a. a vznikol tak nárok na úroky z omeškania vo výške 5,5%p.a.).

Celková pohľadávka navrhovateľa k 15.9.2013 v časti istiny tvorila sumu 2600,88,-eur. S poukazom na ust. § 517 ods. 1,2 OZ a § 3 nariadenia vl.č. 87/95 Z.z. v znení neskorších predpisov, si navrhovateľ uplatnil voči odporcovi aj úroky z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti poslednej zálohovej platby zo strany odporcu, t.j. odo dňa omeškania odporkyne so žalovanou sumou, odo dňa 16.9.2013(navrhovateľ si uplatnil úrok z omeškania podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z.). Nakoľko sa odporca dostal s plnením do omeškania, súd ho zaviazal k zaplateniu dlžnej istiny spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50% ročne zo sumy 2.600,88,-eur od 16. 09. 2013 do 26. 02. 2015 t.j. do zaplatenia časti istiny 971,61,-eur a aj spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50% ročne zo sumy 1.629,27,-eur od 27. 02. 2015 do zaplatenia, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Podľa ust. § 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.

V zastavenej časti konania bol návrh podaný dôvodne, ale pre správanie sa odporcu, ktorý po podaní návrhu na súd dlžnú sumu v časti 971,61,-eur uhradil, navrhovateľ vzal návrh v uvedenej časti späť a súd uznesením konanie v tejto časti zastavil. Návrh bol podaný dôvodne a trovy konania je teda povinný uhradiť odporca.

Podľa ust. § 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 ust. § 149 ods. 1 O.s.p. ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 146 ods. O.s.p., podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania v sume 156,-eur a náhradu trov konania v sume

919,39,-eur titulom trov právneho zastúpenia, podľa vyhl.č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (prevzatie, príprava veci 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, písomné podanie na súd 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, vyjadrenie k odporu 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, účasť na pojednávaní 03.04.2014 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, účasť na pojednávaní 29.01.2015 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, písomné vyjadrenie 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, čiastočné späťvzatie návrhu 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, účasť na pojednávaní 14.03.2016 101,25eur+ režijný paušál 8,04,-eur, + DPH 20% v sume 919,39,-eur).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava IV

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,
- 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 (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.