

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 9C/169/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4415205159  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2016:4415205159.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky pred sudkyňou Mgr. Vierou Betákovou, v právnej veci žalobcov: 1) S. C., nar. X.XX.XXXX, bytom W. A., M. R. U. 1, 2) R.. T. C., nar. X.X.XXXX, bytom W. A., M. R. U. 1, prechodne bytom XXX L. C., V. Q., F., G. V., v konaní zastúpení Mgr. Danou Hankovou, advokátkou so sídlom Nové Zámky, Björnsonova 2, proti žalovaným: 1) I. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., W. XX, 2) I. U., nar. XX.X.XXXX, bytom N. XX, Q. 2, S. republika, t. č. na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou Mgr. Dášou Šuminovou, vedúcou PaNc oddelenia Okresného súdu Nové Zámky, o zaplatenie 816,55 istiny s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade sumu 816,55 eur spolu s 5,50 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 816,55 eur, počnúc od 4.6.2013 až do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú **p o v i n n í** spoločne a nerozdielne zaplatiť k rukám právnej zástupkyňi žalobcov sumu 49,- eur titulom súdneho poplatku a sumu 179,71 eur titulom trov právneho zastúpenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobcovia sa podanou žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 16.3.2015 prostredníctvom právnej zástupkyne domáhali od žalovaných zaplatenia sumy 816,55 eur s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že dňa 6.6.2012 žalobcovia ako prenajímatelia uzatvorili so žalovanými ako nájomcami Zmluvu o nájme bytu, predmetom ktorej bol nájom bytu č. X na X. poschodí bytového domu so súp. číslom XXX v W. A. na G. M. R. U. X podľa výpisu z LV č. XXXX, kat. územia W. A.. Žalovaní užívali predmetnú nehnuteľnosť až do času skončenia nájmu t. j. do 3.6.2013. V zmysle Čl. III Zmluvy, bolo nájomné stanovené platbou 350,- eur mesačne s tým, že za služby spojené s užívaním bytu boli žalovaní povinní platiť zálohové platby vo výške 100,- eur mesačne, teda celkovo spolu 450,- eur mesačne s tým, že dňa 11.6.2012 bol z dôvodu skončenia nájomného vzťahu vykonaný odpočet energií. Celkové náklady za energie spojené s užívaním bytu, t. j. plyn, voda a elektrina za celú dobu nájmu boli v celkovej výške 2.016,55 eur. Do tejto sumy však boli započítaní mesačné zálohové platby vo výške 100,- eur a keďže žalovaní uhradili takto 12 krát po 100,- eur t. j. 1.200,- eur, predstavuje zostávajúci nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu sumu 816,55 eur. Žalobcovia si uplatnili aj príslušný zákonný úrok z omeškania zo žalovanej sumy v súlade s ustanovením § 517 odsek 1, 2 OZ v spojitosti s Nariadením vlády č. 281/2010 Z. z. v platnom znení, a to počnúc od 4.6.2013 s 5,50 % ročným úrokom z omeškania zo žalovanej sumy, nakoľko nájom bytu žalovaných skončil dňom 3.6.2013.

V prípade úspechu si právna zástupkyňa žalobcov uplatnila aj náhradu trov konania, ktorú podrobne vyčíslila.

V predmetnej veci bol v skrátrenom konaní vydaný platobný rozkaz pod č. k. 9C/169/2015-12 zo dňa 1.4.2015, keď súd vyhovel nároku žalobcu a zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne k zaplateniu dlžnej sumy a k náhrade trov konania, tento platobný rozkaz nenadobudol právoplatnosť, lebo sa ho nepodarilo doručiť do vlastných rúk žalovanému v 2. rade, a preto bol uznesením č. k. 9C/169/2015-15 zo dňa 21.9.2015 zrušený podľa § 173 ods.2 O.S.P.

Žalovaný v 1. rade sa vyjadril k žalobe mailovým podaním zo dňa 25.5.2016 s tým, že súhlasí so zaplatením žalovanej sumy ako aj súdnych poplatkov.

Žalovaný v 2. rade sa k žalobe nevyjadril, keď rozsiahlym šetrením mal súd preukázané, že na adrese podľa návrhu uvedeného bydliska sa nezdržiava viac ako tri roky a inú adresu nemá vedenú v Registri obyvateľstva Českej republiky, prechodný pobyt nemá zriadený, a preto mu bola ustanovená opatrovníčka podľa § 29 ods. 2, 5 a 6 O.S.P., ktorá ho bude zastupovať iba v tomto konaní na základe uznesenia č. k. 9C/169/2015-33 zo dňa 22.3.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.4.2016.

Dňa 25.5.2016 súd pojednával v neprítomnosti žalovaného v 1. rade a opatrovníčky za žalovaného v 2. rade podľa § 101 odsek 2 O.S.P., keď žalovaný v 1. rade svoju neúčasť ospravedlnil mailom zo dňa 25.5.2016 s tým, že sa ospravedľuje z dôvodu dôležitých pracovných povinností a súhlasil s pojednávaním bez jeho prítomnosti ako aj rozhodnutím vo veci. Opatrovníčka ustanovená za žalovaného v 2. rade mala doručenie predvolania vykázané riadne a včas, svoju neúčasť neospravedlnila ani žiadnym spôsobom nepožiadala súd o odročenie pojednávania.

Súd vykonal dokazovania prednesom právnej zástupkyne žalobcov a oboznámením sa s nasledovnými listinnými dôkazmi a to: Zmluvou o nájme bytu zo dňa 6.6.2012 a 1.3.2013, vyúčtovaním celkových nákladov za energie z čísla listu 5, protokolom o odovzdaní a prevzatí bytu, platobným rozkazom, uznesením z čísla listu 15, uznesením z čísla listu 33, a zistil tento skutkový a právny stav:

Prednesom právnej zástupkyne žalobcov bolo súdu preukázané, že sa pridriavala písomne podanej žaloby z dôvodov, ktoré bližšie písomne rozviedla v žalobe po skutkovej a právnej stránke s tým, že po skončení nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania bol vykonaný odpočet energií, kde sa zistilo, že celková suma za energie spojené s užívaním bytu predstavovali sumu 2.016,55 eur a po odpočítaní zálohových platieb na energie vo výške 1.200,- eur, predstavuje zostávajúca čiastka ako nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu v sume 816,55 eur. Čo sa týka zákonných úrokov z omeškania, tieto si uplatňovala od 4.6.2013, nakoľko k 3.6.2013 bol skončený nájom bytu medzi účastníkmi konania a úroková sadzba ECB banky bola k tomuto dňu 0,50 %. V prípade úspechu si uplatnila náhradu trov konania ako aj náhradu trov právneho zastúpenia. Nežiadala vykonať ďalšie dokazovanie.

Zmluvou o nájme bytu zo dňa 6.6.2012 bolo súdu preukázané, že takúto zmluvu uzatvorili účastníci konania podľa ustanovenia § 663 a nasl. OZ, predmetom ktorej bol nájom bytu č. 4, na 3. poschodí bytového domu so súp. číslom XXX, nachádzajúci sa v W. A. na G. M. R. U. X, podľa výpisu z LV č. XXXX kat. územia W. A. vo výlučnom vlastníctve žalobcov a výška nájomného bola upravená v Čl. 3 Zmluvy, ktorá predstavovala mesačne sumu 350,- eur a 100,- eur ako zálohovú platbu za náklady spojené s užívaním bytu mesačne spolu celková suma nájomného predstavovala 450,- eur mesačne. Zmluvy bola uzatvorená na dobu neurčitú, k 1.3.2013 bola uzatvorená nová zmluva o nájme bytu.

Výzvou žalobcovia preukázali, že vyzvali žalovaných na vyrovnanie nedoplatkov za spotrebu energií, ktoré vznikli počas ich nájmu bytu podľa nájmovej zmluvy zo dňa 6.6.2012, a to vo výške žalovanej sumy 816,55 eur s tým, že ich žiadali žalobcovia o neodkladné vyrovnanie predmetného nedoplatku s tým, že v opačnom prípade budú nútení nedoplatok vymáhať súdnou cestou, čím vzniknú žalovaným ďalšie náklady.

Dodatkom č. 1 - Protokolom o odovzdaní a prevzatí bytu žalobcovia preukázali, že žalovaní prevzali byt od žalobcov 11.6.2012 s tým, že byt bol daný do prenájmu v dobrom technickom stave s podrobným popisom ďalšieho zariadenia, ktoré sa v byte nachádzalo, ako aj s počiatočným stavom energií k dátumu 11.6.2012.

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

Podľa ustanovenia § 685 ods. 1 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.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázať, že žaloba žalobcov je dôvodná, právne preukázaná, keď medzi účastníkmi konania bola uzatvorená Zmluva o nájme bytu dňa 6.6.2012 ako aj 1.3.2013, podľa ktorých sa žalovaní ako nájomcovia zaviazali užívať predmet nájmu za celkové mesačné nájomné vo výške 450,- eur a ku skončeniu nájmu bytu, teda ku dňu 3.6.2013 bol vykonaný celkový odpočet nákladov za energie spojené s užívaním bytu vo výške 2.016,55 eur a od tejto sumy žalobcovia správne odpočítali sumu 1.200,- eur, ktorú platili žalovaní preddavkovo po 100,- eur mesačne za služby spojené s užívaním bytu a teda celkový dlh žalovaných na týchto energiách predstavuje 816,55 eur, ktorú sumu žalovaní do podania žaloby nezaplatili, hoci boli na to žalobcami vyzvaní výzvou zo dňa 17.4.2014 a tiež v súlade so zákonom si žalobcovia uplatnili aj zákonný úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo žalovanej sumy počnúc od 4.6.2013 až do zaplatenia, keďže nájom bytu žalovaným skončil ku dňu 3.6.2013, teda najskôr sa dostali do omeškania so zaplatením žalovanej sumy od 4.6.2013 v súlade s ustanovením § 517 odsek 1, 2 OZ v spojitosti s Nariadením vlády č. 281/2010 Z. z. v platnom znení. Žalovaný v 1. rade sa k žalobe nevyjadril, lebo sa toho času nachádzal na neznámom mieste a v tomto konaní mu preto bola ustanovená opatrovníčka podľa právoplatného uznesenia č. k. 9C/169/2015-33 zo dňa 22.3.2016, ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 7.4.2016 a žalovaný v 2. rade sa vyjadril písomne mailom a uviedol, že súhlasí so zaplatením žalovanej sumy ako aj s náhradou trov konania. Nemal voči nároku žalobcov žiadne námietky ani žiadne návrhy na dokazovanie.

Na základe týchto dôkazov mal súd za to, že je potrebné žalobe vyhovieť, keď žalobcovia preukázali dostatočným spôsobom skutkovo a právne svoj nárok, a preto súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne k zaplateniu sumy 816,55 eur spolu s 5,50 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 816,55 eur počnúc od 4.6.2013 až do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.S.P. a priznal ich žalobcom, ktorí mali vo veci plný úspech, ktoré trovy konania v celkovej sume 228,71 eur, pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh v sume 49,- eur podľa pol. 1a Sadzobníka súdnych poplatkov zák. č. 71/1992 Zb. v znení platných zmien a doplnkov a z trov právneho zastúpenia v sume 179,71 eur podľa Vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z. z., § 10 odsek 1 za 3 úkony právnej služby po 51,45 eur (príprava - prevzatie zastúpenia, písomné podanie návrhu, účasť na pojednávaní dňa 25.5.2016) a podľa § 16 odsek 3 súd priznal náhradu režijného paušálu, a to 2 x po 8,39 eur a 1 x po 8,58 eur, ktoré trovy konania sú žalovaní v 1. a 2. rade povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť podľa § 149 odsek 1 O.S.P. k rukám právnej zástupkyňi žalobcov, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 205 O.S.P. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 Obč. súdneho poriadku) 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 nesplní, 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.