

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 5C/394/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6315208116
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Hýseková
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2016:6315208116.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno, sudkyňou JUDr. Annou Hýsekovou, v právnej veci navrhovateľa Stavebné bytové družstvo Brezno, Brezno, Malinovského 12, IČO 00 170 143 proti odporkyni C. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom J., L. XX zast. opatrovníčkou S. J., nar. XX. XX. XXXX, bytom J., L. XX o zaplatenie 474,62 Eur s prísl. takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi 474,62 Eur a nahradiť mu trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 28,-Eur, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

odôvodnenie:

Podaným návrhom sa navrhovateľ domáhal voči odporkyni zaplatenia zmluvnej pokuty za obdobie od 01. 10. 2013 do 31. 12. 2014 v celkovej výške 474,62 Eur z dôvodu, že odporkyňa bola v omeškaní so zaplatením preddavkov a poplatku za výkon správy, čím vznikol navrhovateľovi nárok požadovať od odporkyne zmluvnú pokutu v zmysle Zmluvy o výkone správy, a to vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania. Navrhovateľ vyzval odporkyňu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 534,39 Eur. Vzhľadom na to, že odporkyňa ju na základe výzvy zaplatila iba v časti 59,77 Eur a zvyšnú časť nezaplatila v plnom rozsahu, domáhal sa navrhovateľ tohto nároku súdnou cestou.

Okresný súd vydal dňa 04. 12. 2015 platobný rozkaz č.k. 5C/394/2015-26, ktorý pre nemožnosť doručenia odporkyni do vlastných rúk bol uznesením zo dňa 23. 03. 2016 zrušený.

Po neúspešnom zisťovaní pobytu odporkyne jej bola ustanovená opatrovníčka uznesením sp.zn. 5C/394/2015 zo dňa 01. 04. 2016 v zmysle § 29 Občianskeho súdneho poriadku.

Vzhľadom na to, že ide o drobný spor, súd podľa § 115a Občianskeho súdneho poriadku rozhodoval bez nariadenia pojednávania.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dokladmi nachádzajúcimi sa v spise tunajšieho súdu sp. zn. 5C/394/2015, najmä Zmluvou o výkone správy č. XX/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, Dodatkom č. X/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o výkone správy č. X/XXXX, Dodatkom č. X/XXXX zo dňa XX. XX. XXXX, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o výkone správy č. XX/XXXX, čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre obec J., kat. úz. J., výpočtom zmluvnej pokuty, informáciou o užívateľovi - súpisom ročných predpisov, výzvami na zaplatenie zmluvnej pokuty a návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel.

Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone

správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

Podľa § 10 ods. 1 veta prvá a druhá zákona č. 182/1993 Z.z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z., 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 vlastníč 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.

Podľa čl. VI. bod 3 veta druhá Zmluvy o výkone správy č. XX/XXXX, vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníč povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Podľa čl. VI. bod 5 veta prvá zmluvy, zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 3 tohto článku je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Podľa § 544 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia. Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že na základe zmluvy o výkone správy vykonáva navrhovateľ správu bytového domu L. XX, XX, XX v J., zapísaného na LV č. XXXX pre obec J., kat. úz. J.. Odporkyňa je vlastníčkou bytu č. X nachádzajúceho sa v tomto bytovom dome vo vchode č. XX na X. p. Vzhľadom na to, že odporkyňa bola v omeškaní so zaplatením preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu, navrhovateľ jej vyúčtoval v súlade so zmluvou zmluvnú pokutu za obdobie od 01. 10. 2013 do 31. 12. 2014 v celkovej výške 534,39 Eur a vyzval odporkyňu na jej zaplatenie. Odporkyňa napriek výzvam uhradila iba sumu 59,77 Eur, zvyšnú časť zmluvnej pokuty nezaplatila. Z týchto dôvodov súd považoval nárok navrhovateľa v celom rozsahu za dôvodný, a preto mu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. a navrhovateľovi ako účastníkovi v konaní úspešnému priznal náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 28,-Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici

V odvolaní okrem náležitostí v zmysle § 42 ods. 3 a 79 ods. 1 O.s.p., musí byť uvedené, proti ktorému súdu a 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

- v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- 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 O.s.p.),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).