

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 11C/225/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715208816
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Petreás
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2016:6715208816.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Jánom Petreásom, v právnej veci navrhovateľa Y.. B. U., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom M. XXXX/X, XXX XX H., proti odporkyňi B. B., rod. V., nar. X.X.XXXX, trvale bytom X.. N. XXXX/XX, XXX XX H., t.č. na neznámom mieste, zastúpenej opatrovníčkou D. M., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Zvolen, o zaplatenie 960 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa B. B. je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi Y.. B. U. 960 Eur s 0,05% poplatkom z omeškania denne zo sumy 960 Eur od 21.05.2015 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania vo výške 57,50 Eur za zaplatený súdny poplatok, všetko do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku na účet navrhovateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č.ú.: IBAN SK0609000000000402334070.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ návrhom podaným 18.6.2015 žiadal zaviazať odporkyňu na zaplatenie dlhovanej sumy 960 Eur s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne, čo je 0,05% denne zo sumy 960 Eur od 21.5.2015 do zaplatenia. Navrhovateľ návrh odôvodnil tým, že s odporkyňou uzavrel dňa 1.1.2015 nájomnú zmluvu na prenájom bytu na M. ul. vo H.. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.1.2015 do 31.12.2015. V nájomnej zmluve bola dohodnutá 2-mesačná výpovedná lehota. Odporkyňa písomne neinformovala navrhovateľa o ukončení nájmu a z bytu sa vystažovala. Kľúčiky nechala v schránke, čiže nedošlo ani k riadnemu odovzdaniu bytu z prenájmu. Skutočnosť, že odporkyňa v byte nebýva navrhovateľ zistil 6.5.2015. Následne k 1.6.2015 sa mu podarilo zabezpečiť nových nájomcov. Za danú dobu prenájmu vznikol v byte nedoplatok na nájomnom vo výške 4 mesiacov, a to za mesiace február, marec, apríl a máj 2015 v celkovej výške 960 Eur. Dňa 7.5.2015 odporca zaslal odporkyňi poštou výzvu na úhradu dlhovaného nájomného. Odporkyňa túto výzvu neprevzala.

Odporkyňi zdržiavajúcej sa na neznámom mieste súd ustanovil opatrovníka podľa § 29 ods.2 O.s.p. uznesením č.k. 11C/225/2015-22 zo dňa 23.3.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 8.4.2016.

Navrhovateľ na pojednávaní, na ktoré sa nedostavila súdom ustanovená opatrovníčka odporcu, uviedol, že na podanom návrhu trvá, ako aj na dôvodoch, ktoré v návrhu uviedol. Prenajímanie bytu ho dostalo do takej situácie, že si povedal, že bude bojovať za každé euro. Pri prenajímaní bytu sa stávalo aj to, že mu nájomcovia niečo poškodili, prípadne boli nedoplatky a navrhovateľ musel všetko poplatiť a tak sa dostal aj do finančných problémov.

Súd vec prejednal a vo veci rozhodol v neprítomnosti súdom ustanovenej opatrovníčky odporkyne podľa § 101 ods.2 O.s.p.

Navrhovateľ do spisu predložil nájomnú zmluvu uzavretú v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. Zmluva bola uzavretá medzi navrhovateľom ako prenajímateľom bytu a odporkyňou ako nájomcom bytu. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.1.2015 do 31.12.2015.

Podľa článku II. bod 2.1. zmluvy, predmetom zmluvy bol byt č. X nachádzajúci sa na M. bytového domu na M. ul. súp. č. XXXX/X vo H..

Podľa článku III. bod 3.3. zmluvy, nájomkyňa sa zaviazala platiť po dobu trvania nájmu čiastku vo výške 240 Eur mesačne na účet prenajímateľa.

Výzvou zo dňa 7.5.2015 vyzval navrhovateľ odporkyňu na zaplatenie dlhovanej sumy 960 Eur, čo predstavuje nájomné za obdobie od 1.2.2015 do 31.5.2015.

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.1 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.

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.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 517 ods.2 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; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, v znení účinnom v čase vzniku omeškania, bol v tomto prípade poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile denne z dlhovanej sumy, čo je 0,05% denne z dlhovanej sumy.

Navrhovateľ predloženou nájomnou zmluvou preukázal, že mal s odporkyňou uzavretú nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol nájom bytu č. 3 na prízemí na M. ul. súp.č. XXXX/X vo H.. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 240 Eur mesačne s tým, že v nájomnom sú zahrnuté plnenia poskytované s užívaním bytu - poplatky za spotrebu studenej vody, teplej úžitkovej vody, tepla, elektrickej energie a odvoz smetí. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.1.2015 do 31.12.2015.

Predmetom tohto sporu bol nedoplatok nájomného za 4 mesiace (február až máj 2015) v celkovej výške 960 Eur.

Odporkyňa nepreukázala zánik tohto svojho dlhu, preto ju súd zaviazal na zaplatenie celej žalovanej sumy 960 Eur, ako aj na zaplatenie 0,05% poplatku z omeškania denne od 21.5.2015 do zaplatenia.

Navrhovateľ mal v konaní úspech, preto mu podľa § 142 ods.1 O.s.p. vzniklo aj právo na náhradu trov konania, ktoré navrhovateľovi vznikli zaplatením súdneho poplatku vo výške 57,50 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 3 vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta O. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) 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.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania 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 (§ 42 ods. 3 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O. s. p.).

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 O. s. p., t. j.

1) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov

2) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania

3) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený

4) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie

5) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný

6) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom

7) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát

8) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy

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 neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O. s. p.), t. j.

1) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

3) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p.,

4) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).