

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 9Csp/6/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4124200416  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Koscelanská  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2024:4124200416.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobcu: Mestské služby Topoľčany s.r.o., so sídlom Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 1/1, IČO: 44 818 378, proti žalovaným: 1./ A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., D. E. XXXX/X, 2./ C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., D. E. XXXX/X, 2, o zaplatenie 1.250,- eur, sudkyňou JUDr. Vierou Koscelanskou takto

### rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 1.250,- eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi súd priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu, podaným na Okresný súd Nitra dňa 11.01.2024 domáhal, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.250,- eur a nahradiť mu trovy konania. Žalobu odôvodnil tým, že voči žalovaným eviduje pohľadávku z titulu nezaplateného nájomného a platieb za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu v bytovom dome č. 4617/2, na ul. D. E. v Topoľčanoch. Žalovaní sa zaviazali uhrádzať platby za nájomné a služby spojené s bývaním, avšak za obdobie od augusta do decembra 2023 nájomné neuhradili, čím im vznikol dlh vo výške 1.250,- eur, ktorý neuhradili ani napriek predžalobnej výzve a pokusu o zmier.

2. Súd vydal dňa 22.01.2024 platobný rozkaz č.k. 9Csp/6/2024-25, ktorý sa nepodarilo žalovaným doručiť do vlastných rúk a preto súd uznesením, č.k. 9Csp/6/2024-51 zo dňa 05.04.2024 platobný rozkaz zrušil a nariadil pojednávanie, na ktorom vec prejednal a to v neprítomnosti strán konania, nakoľko žalobca svoju neúčast' ospravedlnil a súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti a žalovaní sa na pojednávanie nedostavili, a to aj napriek tomu, že boli riadne predvolaní v súlade s § 106 ods. 1 písm. a) CSP.

3. Na pojednávaní sa súd oboznámil so súhlasom na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 2008/08846/OSO zo dňa 08.08.2013, Nájomnou zmluvou č. 1/4617/4 zo dňa 13.08.2013, súhlasom na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 2014/07766/OSO zo dňa 11.12.2014, Nájomnou zmluvou č. 1/4617/4, súhlasom na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 2016/05254/OSO zo dňa 17.06.2016, Nájomnou zmluvou č. 1/4617/4 zo dňa 25.07.2016, súhlasom na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 7360/2018/OSO zo dňa 29.10.2018, Nájomnou zmluvou č. 1/4617/4, súhlasom na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 5223/2022/OSO zo dňa 26.08.2022, Zmluvou o nájme bytu č.4 zo dňa 24.05.2023, súhlasom na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 5223/2022/OSO, Nájomnou zmluvou č.1/4617/4 zo dňa 10.06.2022, dokladom - prehľad o predpise a platiach od 01/2023 do 12/2023, evidenčným listom pre výpočet úhrady za užívanie bytu zo dňa 15.11.2023, predžalobnou výzvou - posledný pokus o zmier zo dňa 19.05.2023, vyúčtovaním služieb

za užívanie bytu od 01.01.2022 do 31.12.2022, vyúčtovaním služieb za užívanie bytu za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 a zistil tento skutkový a právny stav.

4. Žalobca je obchodná spoločnosť, ktorá zastupuje Mesto Topoľčany na základe Zmluvy o výkone správy bytov. Mesto Topoľčany prostredníctvom žalobcu ako správcu mestských bytov v období od 08/2013 do 31.12.2022 opakovane uzatvorilo so žalovanými nájomné zmluvy na dobu určitú. Posledná nájomná zmluva bola uzatvorená na obdobie od 26.08.2022 do 31.12.2022. Predmetom nájomných zmlúv bol prenájom 2 -izbového bytu č. 4, na adrese D. E. F. XXXX/X, C. žalovaným, ktorí na základe toho boli oprávnení predmetný byt užívať a zároveň boli povinní za prenajatý byt platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Podľa predpisu činilo nájomné 138,14 eur mesačne a zálohové platby na služby spojené s užívaním bytu sumu 111,86 eur mesačne, čo je spolu 250,- eur mesačne. Žalovaní si tieto povinnosti riadne neplnili, čím vznikol na ich strane dlh a to k 31.12.2022 vo výške 661,78 eur tak, ako to vyplýva z vyúčtovania služieb za užívanie bytu za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022. Po uplynutí doby nájmu žalovaní zostali naďalej užívať byt, avšak žalobcovi už mesačné platby neuhrádzali. Z prehľadu o predpise a platbách za obdobie od 1/2023 do 12/2023 vyplýva, že žalovaní zaplatili naposledy úhradu vo výške 1.400,- eur v marci 2023, čím čiastočne vyrovnali dlh z predchádzajúceho obdobia. Za obdobie, ktoré je predmetom tohto konania t.j. od 08/2023 do 12/2023 (5 mesiacov) nezaplatili žalobcovi nič, čím mu vznikla pohľadávka voči žalovaným vo výške 1.250,- eur (5 x 250,- eur).

5. Podľa § 685 Občianskeho zákonníka (ďalej len "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.

6. Podľa § 696 ods. 1 OZ, 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.

7. Podľa § 696 ods. 2 OZ, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

8. Podľa § 451 ods.1 OZ, kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať.

9. Podľa § 451 ods.2 OZ, bezdôvodným 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.

10. Podľa § 456, prvá veta OZ, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

11. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi Mestom Topoľčany, ktoré zastupuje v tomto konaní žalobca ako správca mestských bytov a žalovanými existoval nájomný vzťah na základe nájomných zmlúv, uzatváraných opakovane od roku 2013 až do roku 2022. Posledná zmluva o nájme predmetného bytu bola uzatvorená na obdobie od 26.08.2022 do 31.12.2022. Z tohto nájomného vzťahu vznikla žalovaným povinnosť platiť mesačné nájomné a zálohové úhrady za služby spojené s užívaním bytu, spolu vo výške 250,- eur mesačne. Nájom bytu zanikol uplynutím doby nájmu t.j. k 01.01.2023 a k uzatvoreniu ďalšej nájomnej zmluvy už nedošlo. Žalovaní napriek tomu predmetný byt žalobcovi neodovzdali, užívali ho naďalej a čerpali aj služby spojené s užívaním bytu. V období, ktoré je predmetom konania t.j. od augusta 2022 až do decembra 2022 nájomný vzťah už netrval, takže žalovaní byt užívali bez právneho dôvodu a tým, že za užívanie bytu nič neplatili, vzniklo na ich strane bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 ods.2 OZ, ktoré sú povinní vydať. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá majetkovému prospechu, ktorý získali a tento je vo výške nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu, čo za toto obdobie činí sumu 1.250,- eur ( 5 mesiacov po 250,- eur).

12. Vzhľadom na uvedené súd považoval nárok žalobcu za dôvodný a to nie z titulu nedoplatku na nájomnom, ale z titulu vzniku bezdôvodného obohatenia na ich strane, keď žalovaní čerpali plnenie zo strany žalobcu, za ktoré neplatili. V zmysle § 451 ods. 1 a § 456 OZ je bezdôvodné obohatenie povinný vydať ten komu vzniklo (žalovaní), tomu, na úkor koho sa obohatil (žalobca), preto súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel.

13. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

14. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

15. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške. O výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

Proti rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 127 ods. 1 a ods. 2 CSP, podľa ktorého, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. (§ 365 ods. 1 CSP)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP)