

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 18C/393/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3815219664
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kotríková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2016:3815219664.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza, sudkyňou JUDr. Zuzanou Kotríkovou, v právnej veci žalobcov: 1/ M. O. J., narodený XX.X.XXXX, trvale bytom E. XXX/XX, H., 2/ T. J., rod. D., narodená XX.X.XXXX, trvale bytom E. XXX/XX, H., obaja zastúpení JUDr. Petrom Dolným, advokátom, so sídlom v Prievidzi, Ul. M. Slovenskej č. 8 proti žalovaným: 1/ I. Z., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom mesto E., 2/ G. Z., narodená X.X.XXXX, trvale bytom mesto E., o zaplatenie 2131,45 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/, 2/ sú p o v i n n í zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobcom 1/ a 2/ sumu 2.131,45 EUR k rukám žalobcu 1/ a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaní 1/, 2/ sú p o v i n n í nahradiť spoločne a nerozdielne žalobcom 1/ a 2/ trovy konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia 1/ a 2/ v žalobe podanej prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 17.12.2015 žiadali, aby súd platobným rozkazom zaviazal žalovaných zaplatiť sumu 2.131,45 EUR a náhradu trovy konania. Žalobu odôvodnili tým, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi X-izbového bytu v E. na Ul. D. vo vchode č. XX, na 2. poschodí byt č. 3, v bytovom dome s.č. XXXXX na parc.č. XXXX k.ú. E., zapísaný na LV č. XXXX. Nájomnou zmluvou z 22.8.2013 žalobcovia prenajali predmetný byt žalovaným na dobu neurčitú. V nájomnej zmluve sa dohodli na podmienkach nájmu, na platobných podmienkach, výške nájmu a vzájomných právach a povinnostiach. Nájomný vzťah vznikol 01.09.2013, výška základného nájomného bola dohodnutá vo výške 320,- EUR, dohoda sa týkala aj platenia poplatkov a úhrad súvisiacich s užívaním za služby spojené s užívaním bytu, ktoré podľa dohody mali platiť nájomcovia prenajímateľom. V roku 2013 nájomcovia uhradili všetky platby za nájomné aj poplatky spojené s užívaním bytu. Za rok 2014 neuhradili sumu 1250,- EUR za nájom, za rok 2015 k 1.6.2015 neuhradili nájomné vo výške 140,- EUR a za služby spojené s bývaním a správou bytu za rok 2014 neuhradili sumu 741,45 EUR, celková dlžná suma je 2.131,45 EUR. Zmluvné strany sa dohodli na skončení nájomného vzťahu dohodou k 01.06.2015. Právny zástupca žalobcov listom z 06.07.2015 vyzval žalovaných na zaplatenie sumy 2.131,45 EUR, žalovaní však na predžalobnú výzvu nereagovali a dlžnú sumu neuhradili a to ani sčasti.

2. Súd o žalobnom nároku rozhodol vydaním platobného rozkazu č.k. 18C/393/2015-14 z 27.01.2016 tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovel. Platobný rozkaz bol zrušený uznesením č.k.18C/393/2015-32 z 6.6.2016 v spojení s uznesením č.k. 18C/393/2015-35 z 25.07.2016 z dôvodu, že platobný rozkaz nebolo možné doručiť žalovanému 1/ do vlastných rúk. Platobný rozkaz bol zrušený v celom rozsahu.

3. Dňa 1.7.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, pričom podľa § 116 ods. 2 žaloba bola žalovanému 1/ doručená a predvolania na pojednávanie boli žalovaných doručené podľa § 106 ods. 3 CSP. Žalovaní sa k žalobe nevyjadrili.

4. Súd rozhodol na pojednávaní v neprítomnosti žalobcov a žalovaných, ktorí svoju neúčast' neospravedlnili, nežiadali o odročenie pojednávania. Súd vykonal dokazovanie prednesom spoločného právneho zástupcu žalobcov a oboznámením obsahu žaloby, Čiastočným výpisom z LV č. XXXX, prehľadom platieb nájomného, vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním a správou bytu za rok XXXX, predžalobnou výzvou, Nájomnou zmluvou z 22.08.2013, ukončení nájmu z 27.05.2015 a ďalším obsahom súdneho spisu.

5. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil tento skutkový stav:

Žalovaní so žalobcami uzavreli dňa 22.08.2013 nájomnú zmluvu č. X/XX na základe ktorej sa žalovaní stali spoločnými nájomcami bytu č. X na ulici D. v E., vo vchode č. XX, na 2. E. v bytovom dome súp.č. XXXXX, zapísaným na LV č. XXXX k.ú. E..

V čl. IV bod X nájomnej zmluvy bola dohodnutá mesačná úhrada základného nájomného vo výške 320,- EUR vrátane energií. Nájomca bude platiť spolu s nájomným poplatky za plnenia spojené s užívaním bytu podľa fakturácie dodávateľov, zálohovo mesačne spolu s nájomným a prípadné nedoplatky po ich vyúčtovaní, táto suma nie je zahrnutá v sume 320,- EUR.

V čl. IV bod 8 nájomnej zmluvy sa strany dohodli, že nájomný vzťah vzniká od 01.09.2013.

Z prehľadu platieb nájomného na čl. 5 je zrejмый nedoplatok za rok 2014 v sume 1250,- EUR, za rok 2015 nedoplatok v sume 140,- EUR.

Z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním a správou bytu za rok 2014 na čl. 6 je zrejмый nedoplatok v sume 741,45 EUR.

Z Dohody o ukončení nájmu z 27.05.2015 je preukázané skončenie nájmu k 01.06.2015.

6. Po právnej stránke súd vec posúdil podľa týchto ustanovení:

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

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

Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

7. Žalovaní ako nájomníci bytu si neplnili svoje povinnosti riadne platiť nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním bytu a za rok 2014 neuhradili nájomné vo výške 1250,- EUR a za rok 2015

neuhradili nájomné vo výške 140,- EUR a náklady za služby spojené s bývaním a správou bytu za rok 2014 vo výške 741,45 EUR. Povinnosti žalovaných vyplývali jednak zo zákonných ustanovení § 685 ods. 1 a § 696 Občianskeho zákonníka a jednak z Nájomnej zmluvy zo dňa 22.08.2013, ktorú uzavreli žalovaní ako nájomcovia s prenajímateľom - žalobcami. Predpis výšky dohodnutého nájomného v žalovanom období bol 320,- EUR mesačne. Preto žalovaných súd zaviazal na zaplatenie vzniknutého nedoplatku vo výške 2.131,45 EUR a žalobe tak v celom rozsahu vyhovel.

8. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V konaní boli v celom rozsahu úspešní žalobcovia, preto im súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100% , o výške rozhodne samostatným uznesením vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je p r í p u s t n é odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. O odvolaní rozhoduje Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 363 Zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP"), 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).

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky; súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené; alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a podľa § 62 ods. 1 CMP aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 232 ods. 2 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.