

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 10C/40/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7716201790
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenko Švárný
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2016:7716201790.3

Rozhodnutie

Okresný súd Michalovce, sudca JUDr. Zdenko ŠVÁRNÝ, vo veci strán sporu žalobcu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., ul. Južné nábrežie 13, Košice, IČO: 44 518 684, proti žalovanému N. Y., T. X.X.XXXX, H. X. XX, v konaní o zaplatenie 581,42 EUR s príslušenstvom, takto

r o z h o d n u t i e :

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 581,42 EUR, úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 581,42 EUR od 6.12.2014 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi trovy konania v sume 34,50 EUR do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 9.2.2016 žiadal žalobca, aby súd zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť mu sumu 581,42 EUR s príslušenstvom a trovy konania.

2. Uviedol, že žalovaný užíval byt č. 37 na ulici D. X D. Y. bez právneho titulu (informačná karta zo dňa 16.4.2013, vypratacie konanie vedené na pôvodnú nájomkyňu a žalovaného - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zo dňa 1.7.2014). Predmetný byt užívala od 9.5.2007 pôvodná nájomkyňa Z. H., nar. XX.XX.XXXX na základe Zmluvy o nájme malometrážneho bytu T.-X/XXXX/MB. Nájomná zmluva bola vždy uzatvorená na dobu určitú, naposledy od 1.8.2010 do 30.9.2010. Od 1.10.2010 užívala byt bez právneho titulu. Spolu s ňou bol od vykonania technickej prehliadky bytu 16.4.2013 v uvedenom byte aj priateľ N. Y.. Dňa 17.4.2014 majiteľka zomrela. Žalovaný sa t.č. na ulici D. X už nezdržiava, byt bol vypratán dňa 15.7.2014. Žalovaný má v súčasnej dobe trvalý pobyt na adrese X. XX. Žalobca je správcom bytu č. 37 na ul. D. X, Košice, ktorý žalovaný užíval v žalovanom období. Jeho nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie od 1.1.2014 do 15.7.2014 predstavujú výšku 315,97 EUR, ktorú sumu si žalobca uplatňuje v tomto konaní.

3. Dňa 21.4.2016 súd na základe predložených listinných dokladov žalobcom vydal vo veci platobný rozkaz č. 10C/40/2016, ktorým zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi dlžnú sumu spolu s príslušenstvom a trovami konania. Tento sa však žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, nakoľko sa na adrese pobytu evidovanej v SR nezdržiava. Preto ho súd uznesením zo dňa 9.9.2016 zrušil v celom rozsahu.

4. Vo veci nariadil pojednávanie. Na pojednávaní dňa 29.11.2016 súd zistil, že žalobca sa na pojednávanie nedostavil, neúčast' písomne ospravedlnil z dôvodu pracovnej zaneprázdnenosti s tým, aby súd rozhodol v zmysle podaného návrhu. U žalovaného, ktorý sa tiež nedostavil bola zásielka uložená na pošte X. dňa 7.11.2016.

5. Vykonaným dokazovaním, oboznámením sa s obsahom spisového materiálu zistil, že žalobca je správcom bytu č. 37 na ulici D. D. Y.. Tento byt bol na základe Zmluvy o nájme malometrážneho bytu č. T.-

X/XXXX/MB daný do užívania pôvodnej nájomkyni Z. H., T. XX.XX.XXXX. Zmluva o nájme sa uzatvárala vždy na dobu určitú. Dňa 17.4.2014 nájomkyňa bytu zomrela. Žalovaný N. Y. tento byt užíval v období od 1.1.2014 do 15.7.2014, avšak nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním v uvedenom období vo výške 315,97 EUR nezaplatil a tiež nezaplatil za užívanie bytu za kalendárne mesiace 1-7/2014 sumu 265,45 EUR, spolu teda sumu 581,42 EUR, ktorá vyplýva z predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním zo dňa 9.10.2015 a prehľadu platieb.

6. V zmysle Článku 4 bod 1) Zmluvy o nájme malometrážneho bytu T.-X/XXXX/MB zo dňa 23.8.2010 vyplýva, že Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu v celkovej výške podľa zálohového predpisu, ktorý je súčasťou zmluvy. Po uplynutí kalendárneho roka bude záloha na služby predmetom vyúčtovania.

7. Podľa Článku 4 bod 4) zmluvy, Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5-tich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Podľa § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

13. 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.

14. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1.1.2009), výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

15. Keďže bolo zistené, že žalovaný neplatil mesačné zálohové platby riadne a včas, ani nevyrovnal nedoplatok na nájomnom, dostal sa do omeškania s plnením svojho peňažného dlhu voči žalobcovi. Preto súd o nároku žalobcu rozhodol tak, že žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi vzniknutý dlh na nájomnom vo výške 581,42 € ako aj uplatnený zákonný úrok z omeškania, ktorého výška vyplýva z ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z..

16. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že úspešnému žalobcovi súd priznal náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 34,50 € voči neúspešnému žalovanému.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP 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).

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.