

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 5Csp/32/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4616205688  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2017:4616205688.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany, sudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou, v právnej veci žalobcu: MESTSKÉ SLUŽBY Topoľčany, s.r.o., IČO: 44 818 378, so sídlom Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany proti žalovanému: Q. X., S.. XX.XX.XXXX, naposledy bytom M.Z. XXXX/X, XXX XX N., občan SR, o zaplatenie 357,83 eur s príslušenstvom, takto

### **r o z h o d o l :**

- I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 357,83 eur, do 3-och dní od právoplatnosti rozsudku.
- II. Žalobca má právo na náhradu trov konania.

### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 10.08.2016 domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 357,83 eur, čo predstavuje preddavky za nájomné a za služby spojené s bývaním za mesiace január až jún 2016 a nedoplatok za rok 2015, spolu v sume 357,83 eur.
2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 5Csp/32/2016-21 dňa 09.09.2016, ktorým vyhovel žalobe žalobcu v celom rozsahu.
3. Uznesením Okresného súdu Topoľčany č.k. 5Csp/32/2016-32 zo dňa 11.10.2016 súd platobný rozkaz zrušil pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému.
4. Súd vykonal dňa 16.01.2017 pojednávanie v neprítomnosti strán sporu s poukazom na § 180 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), nakoľko žalovaný ani žalobca sa na pojednávanie nedostavili, hoci boli riadne predvolaní, žalobca svoju neprítomnosť ospravedlnil.
5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými dokladmi od žalobcu- Údajmi o bytovom dome z čl. 3, opisom stavu nájomného z čl. 4, upomienkou z čl. 5, predpisom z nájomného z čl. 6, upomienkou z čl. 7, súhlasom na prechod nájmu bytu z čl. 8, zmluvou o nájme mestského bytu z čl. 9-11, súhlasom na uzatvorenie nájomnej zmluvy z čl. 12, zmluvou o nájme bytu z čl. 13-15 a zistil nasledovný skutkový stav:
6. Zo Zmluvy o nájme bytu zo dňa 18.03.2010 uzavretej medzi žalobcom ako zástupcom prenajímateľa a žalovaným ako nájomcom bytu vyplýva, že prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu na dobu určitú do 31.12.2010 dvojizbový byt číslo 31, na 1. podlaží, v dome súpisné číslo č. XXXX na ulici M. v Meste Topoľčany. Podľa tejto zmluvy sa okrem iného zaviazal žalovaný platiť nájomné v sume 26,85 eur mesačne a preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu 15,99 eur, spolu 42,84 eur.

7. Zo Zmluvy o nájme bytu zo dňa 11.04.2014 uzavretej medzi žalobcom ako zástupcom prenajímateľa a žalovaným ako nájomcom bytu vyplýva, že prenajímateľ ako vlastníak bytu prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu určitú do 31.10.2014 dvojizbový byt číslo 31, na 1. podlaží, v dome súpisné číslo č. XXXX na ulici M. v meste Topoľčany. Podľa tejto zmluvy sa zaviazal žalovaný platiť nájomné v sume 26,85 eur mesačne a preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu 12,28 eur, spolu 39,13 eur.

8. Podľa Konta nájomníka, od 01.07.2015 úhrada za užívanie hore uvedeného bytu predstavovala základné nájomné 26,85 eur, preddavky na služby spojené s užívaním bytu ako aj do fondu prevádzky, údržby a opráv, v úhrnnej výške 28,28 eur, spolu 55,13 eur. Žalovaný neuhradil preddavky za čas od 01.01.2016 do 30.06.2016 v sume 330,78 eur a nedoplatok za rok 2015 v sume 27,05 eur.

9. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 685 ods. 1, 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. 1,2 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. 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 § 232 ods. 2,3 CSP, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

10. Na základe prevedeného dokazovania, zisteného skutkového stavu ako i jeho právnej kvalifikácie, súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná, pretože strany sporu uzavreli predmetnú zmluvu o nájme bytu, podľa ktorej bol žalovaný ako nájomca bytu povinný uhrádzať žalobcovi preddavky za nájomné a za plnenia spojené s užívaním bytu.

11. Keďže žalovaný od januára 2016 až do júna 2016 si túto povinnosť riadne neplnil, tak mu za vyššie uvedené mesiace vznikol nedoplatok v sume 330,78 eur a nedoplatok za rok 2015 v sume 27,05 eur, preto žaloba žalobcu bola podaná dôvodne a súd jej v celom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, že zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 357,83 eur, do 3-och dní od právoplatnosti rozsudku .

12. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal právo na náhradu trov konania v plnej výške, o ktorej výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

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). Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok konania,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ nemohol bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).