

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 19C/53/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8721203146  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jenčová  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2022:8721203146.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad - sudkyňou JUDr. Ivetou Jenčovou v spore žalobcu: Mesto Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, Poprad, IČO: 00 326 470, proti žalovanému: H. W., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XXXX/X, F., občan SR o zaplatenie 2.447,11 EUR s prísl., takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 3.353,75 eur s 5% úrokom z omeškania ročne od 11.11.2021 do zaplatenia zo sumy 2.447,11 eur a s 5% úrokom z omeškania ročne od 29.06.2022 do zaplatenia zo sumy 906,64 eur a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovanému n á r o k na 100% náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na úhradu žalovanej istiny s príslušenstvom. Uviedol, že je výlučným vlastníkom bytu č. X, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu na S. Š.i, súp. č. XXXX, stojaci na parcele registra „C“ s parc. č. XXX/XX, zapísaný na LV č. 1, k. ú. P., obce F., okres F.. Ako prenajímateľ uzavrel so žalovaným Zmluvu o nájme bytu č. XX/XXXX zo dňa 24.04.2018 s tým, že nájomca sa zaviazal platiť prenajímateľovi nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované pri užívaní bytu, a to v sume 129,52 € mesačne, najneskôr ku 25. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 30.04.2019. Nakoľko nájomca nehradil riadne a včas dohodnuté nájomné s úhradou za služby, prenajímateľ nájomnú zmluvu nájomcovi nepredĺžil, ani s ním neuzavrel novú zmluvu na ďalšie obdobie. Žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Poprad domáhal zaplatenia sumy 537,66 € s prísl., ktorej žalobe súd vyhovel a rozsudkom č. k. 11C/11/2020-48 zo dňa 17.09.2020 uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi žalovanú sumu, ktorá je súčtom mesačných platieb za obdobie do 25.02.2020. Žalovaný napriek opakovaným výzvam predmetný byt nevyprataval, neodovzdal ho prenajímateľovi. Žalobca bol preto nútený domáhať sa vypratania nehnuteľnosti súdnou cestou a dňa 04.09.2019 podal žalobu o vypratanie bytu na Okresnom súde Poprade, ktorý rozsudkom sp. zn. 11C/35/2019 zo dňa 23.01.2020 žalobe vyhovel. Nakoľko žalovaný nerešpektoval ani uvedený rozsudok súdu, žalobca sa jeho výkonu domáha v exekučnom konaní vedenom exekútorským úradom Prešov, JUDr. Moskvíč, pod č. k. 119EX 447/20. Byt ku dňu podania žaloby nebol vypratán a prenajímateľ s ním nemôže nakladať ani ho prenajať inému záujemcovi z poradovníka o pridelenie nájomného mestského bytu. Žalovaný teda predmet nájmu doposiaľ nevyprataval, neodovzdal prenajímateľovi a nehradí ani nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Za obdobie od marca 2020 do októbra 2021 by žalovaný pri bežnom chode udalostí (ak by mu bola nájomná zmluva riadne predĺžená) hradil mesačne za byt 129,52 €, teda za žalované obdobie 20 mesiacov ide o sumu 2.590,40 € (129,52 € x 20 mesiacov), na úhradách za služby spojené s užívaním bytu vznikol za žalované obdobie preplatok v sume 143,29 €, preto sa žalobca domáha sumy 2 447,11 € za neoprávnené užívanie nehnuteľnosti, teda titulom bezdôvodného obohatenia. Žalovaný bol k úhrade dlhu opakovane vyzývaný - vždy podľa

aktuálnej výšky dlhu. Výzvy však neprevzal. Žalobca má vedomosť o tom, že žalobca sa presťahoval do obce Štôla a mal by prevádzkovať pohostinstvo v obci D. S.. Na nariadenom súdnom pojednávaní zástupkyňa žalobcu trvala na podanej žalobe a trváme na podanej žalobe a túto rozšírila o ďalšie obdobie za mesiac november 2021 až máj 2022 v sume 906,64 eur a úrok z omeškania vo výške 5% ročne uplatnila z tejto sumy odo dňa pojednávania do zaplatenia. Uznesením na pojednávaní súd pripustil zmenu žalobného petitu.

2. Súd žalovanému doručoval do vlastných rúk žalobu s prílohami, poučením a výzvou na vyjadrenie. Žalovaný v odbernej lehote zásielku neprevzal a ani ďalšou lustráciou sa nepodarilo zistiť jeho iný súčasný pobyt.

3. Podľa § 106 ods. 1 písm. a/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> v znení neskorších predpisov, ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu, o doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti a) fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca.

4. Podľa § 116 ods. 1 Civilného sporového poriadku <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523116'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, ak sa žalobu nepodarí doručiť žalovanému, ktorý je fyzickou osobou, na adresu podľa § 106 ods. 1 písm. a), je súd povinný urobiť všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného.

Podľa § 116 ods. 2 <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523116'&ucin-k-dni='30.12.9999'> a 3 Civilného sporového poriadku <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523116'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, ak sa súdu nepodarí žalobu doručiť na adresu zistenú postupom podľa odseku 1, zverejní súd oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky, doručuje súd písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

5. Nakoľko žalovaný súdne zásielky, ktorými mu súd doručoval do vlastných rúk žalobu s prílohami, poučením a výzvou na vyjadrenie nepreberal, iný pobyt žalovaného súd nezistil, bolo dňa 20.4.2022 zverejnené na webovej stránke, ako aj na úradnej tabuli tunajšieho Oznámenie o podanej žaloby v zmysle § 116 Civilného sporového poriadku <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523116'&ucin-k-dni='30.12.9999'> (č. I. 27).

6. Podľa § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523151'&ucin-k-dni='30.12.9999'> (ďalej len „C.s.p.“), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

7. Z výsledkov vykonaného dokazovania, zo Zmluvy o nájme bytu č.27/2018 zo dňa 24.4.2018, z rozsudkov tunajšieho súdu 11C/11/2020 a 11C/35/2019, z upovedomenia o vydaní poverenia na vykonanie exekúcie, z výziev na zaplatenie nedoplatkov, z prehľadu úhrad za obdobie 02/2020 - 09/2021 a za obdobie 11/2021 - 05/2022, z mesačného predpisu nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, ako aj z ďalších listinných dôkazov v spise mal súd preukázané, že žalobca ako prenajímateľ uzavrel so žalovaným dňa 24.04.2018 Zmluvu o nájme bytu č. XX/XXXX. Výlučným vlastníkom predmetného bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na S. Š., súp. č. XXXX, stojaceho na parcele registra „C“ s parc. č. XXX/XX, zapísaného na LV č. X, k. ú. P., Obec F., Okres F. je žalobca. Žalovaný ako nájomca sa v Zmluve zaviazal platiť prenajímateľovi nájomné spolu s úhradou za plnenia poskytované pri užívaní bytu v sume 129,52 € mesačne, a to najneskôr ku 25. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 30.04.2019. Nakoľko nájomca nehradil riadne a včas dohodnuté nájomné s úhradou za služby, prenajímateľ nájomnú zmluvu nájomcovi nepredĺžil, ani s ním neuzavrel novú zmluvu na ďalšie obdobie. Žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Poprad domáhal zaplatenia sumy 537,66 € s prísl., ktorej

žalobe súd vyhovel a rozsudkom č. k. 11C/11/2020-48 zo dňa 17.09.2020 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi žalovanú sumu, ktorá bola súčtom mesačných platieb za obdobie do 25.02.2020. Žalovaný napriek opakovaným výzvam predmetný byt nevyprataval a neodovzdal ho prenajímateľovi, preto žalobca podal ďalšiu žalobu o vypratanie bytu. Okresný súd Poprad rozsudkom v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/35/2019 dňa 23.01.2020 žalobe vyhovel a uložil žalovanému povinnosť vypratať byt č.X. nachádzajúci sa na prizemí bytového domu na S. Š., súp. č. XXXX, stojaci na parcele registra „C“ s parc. č. XXX/XX, zapísaný na LV č. X, k. ú. P., Obec F., Okres F. do 15.dní od právoplatnosti rozsudku. Keďže žalovaný dobrovoľne ani po vydaní súdneho rozhodnutia byt nevyprataval, žalobca sa výkonu súdneho rozsudku domáha v exekučnom konaní vedenom Exekútorským úradom Prešov, JUDr. Moskvič, pod č. k. 119EX 447/20. Predmetný byt ešte vypratavý do rozhodnutia súdu v prebiehajúcom konaní nebol, žalovaný ho neodovzdal prenajímateľovi a nehradí ani nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Byt teda užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Za obdobie od marca 2020 do októbra 2021 by žalovaný za situácie, že by mu bola nájomná zmluva predĺžená, hradil mesačne za byt 129,52 €, teda za žalované obdobie 20 mesiacov pri podávaní žaloby ide o sumu 2.590,40 € (129,52 € x 20 mesiacov), na úhradách za služby spojené s užívaním bytu vznikol za toto obdobie preplatok v sume 143,29 €, preto sa žalobca domáhal rozdielu medzi dlhom a preplatkom podanou žalobou, teda sumy 2 447,11 € za neoprávnené užívanie nehnuteľnosti, a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Žalovaný bol k úhrade dlhu opakovane vyzývaný - vždy podľa aktuálnej výšky dlhu, výzvy žalobca súdu spolu so žalobou predložil. Na súdnom pojednávaní rozšíril žalobca žalobu o ďalšie obdobie, počas ktorého sa žalovaný bezdôvodne obohacuje, a to za obdobie od novembra 2021 do mája 2022, spolu o sumu 906,64 € tak, ako to vyplýva aj z na pojednávaní predloženého prehľadu úhrad. Súd uznesením na pojednávaní pripustil zmenu žaloby.

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 § 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.

10. Podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523451'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.%2523451'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, 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.

12. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

13. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka <aspi://module='ASPI'&link='40/1964%20Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

14. Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z. <aspi://module='ASPI'&link='87/1995%20Z.z.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

15. Keďže sa žalovaný dostala s plnením peňažného záväzku do omeškania, súd priznal žalobcovi aj úroky z omeškania tak, ako si ich uplatnil, teda odo dňa podania žaloby do zaplatenia z pôvodne žalovanej sumy a zo sumy, o ktorú bola žaloba rozšírená od 29.6.2022 do zaplatenia.

16. O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523255'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, § 262 ods. 1 <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523262'&ucin-k-dni='30.12.9999'>, 2 CSP <aspi://module='ASPI'&link='160/2015%20Z.z.%2523262'&ucin-k-dni='30.12.9999'>. Žalobca mal v konaní plný úspech, pre mu súd priznal nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

### **Poučenie:**

O Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Poprad na Krajský súd v Prešove.

O Podľa § 363 C.s.p. 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).

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

O Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. 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 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.

O Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. 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.

O Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

O Podľa § 366 prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak:

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

O Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

O Ak povinný dobrovoľne nesplní to, 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 v znení neskorších predpisov).