

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 13C/135/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816209099
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marianna Hašková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2017:3816209099.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza, sudkyňou Mgr. Mariannou Haškovou, v právnej veci žalobcu: Mesto Handlová, IČO: 00 318 094, so sídlom Handlová, Námestie Baníkov č. 7, právne zastúpeného JUDr. Ingrid Novákovou, advokátkou so sídlom Handlová, ČSA č. 12, proti žalovanému: I. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., ul. I. č. XX/XX, o zaplatenie 528,94 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 528,94 eura s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile denne z istiny 528,94 eura od 01.03.2015 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu Okresnému súdu Prievidza dňa 07.07.2016 domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 528,94 eura s príslušenstvom z dôvodu, že žalovaný bol na základe nájomnej zmluvy zo dňa 17.07.2012 nájomcom bytu č. X v Handlovej na N. ul. č. XX, ktorý pozostával z X obytných miestností, kuchyne a príslušenstva (kúpeľňa, predsieň, WC). Nájomné bolo dohodnuté vo výške 258,- eur mesačne spolu s preddavkami na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Žalovaný zložil zábezpeku 1400,- eur. Nájomný vzťah žalovaného bol ukončený výpoveďou zo dňa 10.10.2013 s tým, že nájomný vzťah žalobcu a žalovaného sa skončil dňa 31.01.2014. Žalovaný byt dobrovoľne odovzdal dňa 25.02.2015 s tým, že za obdobie od októbra 2012 do konca februára 2015 vznikol dlh na nájomnom a preddavkoch v sume 2284,08eura. Žalovaný svoj dlh voči žalobcovi uznal dňa 22.04.2013. Dlh žalovaného voči žalobcovi bol znížený o zaplatenú zábezpeku v sume 1400,- eur a o preplatky vyplývajúce z ročného vyúčtovania za rok 2014 v sume 305,08 eura a za rok 2015 v sume 50,06 eura. Zároveň sa žalobca spolu so zaplatením dlhu 528,94 eura domáhal zaplatenia poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 528,94 eura od 01.03.2015 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Okresný súd Prievidza platobným rozkazom zo dňa 26.07.2016 č. k. 13C/135/2016-18 uložil žalovanému, aby do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatil žalobcovi sumu 528,94 eura a poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile denne zo sumy 528,94 eura od 01.03.2015 do zaplatenia a uložil žalovanému, aby do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatil žalobcovi (k rukám právneho zástupcu žalobcu) náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 86,88 eura a iné trovy konania vo výške 31,50 eura.

3. Keďže sa žalovanému nepodarilo doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, OS Prievidza uznesením zo dňa 22.09.2016 č. k. 13C/135/2016-31 zrušil platobný rozkaz OS Prievidza zo dňa 26.07.2016 č. k. 13C/135/2016-31.

4. Žalovaný sa k žalobe ústne a ani písomne nevyjadril. Žalovanému bola žaloba doručená v zmysle § 116 ods. 2 CSP.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to najmä so: žalobou, splnomocnením, zápisnicou o prevzatí bytu, zmluvou o nájme bytu zo dňa 17.07.2012, výpoveďou, uznaním dlhu a dohoda o splátkach zo dňa 22.04.2013, prehľadom ročných platieb, vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním, platobným rozkazom OS Prievidza zo dňa 26.07.2016 č. k. 13C/135/2016-18, lustráciou žalovaného v registri obyvateľov, oznámením OR PZ Prievidza zo dňa 28.08.2016, lustráciou žalovaného v sociálnej poisťovni, lustráciou žalovaného v ZVJS, uznesením OS Prievidza zo dňa 22.09.2016 č. k. 13C/135/201-31, oznámením o podanej žalobe, závadou doručenia, úradným záznamom zo dňa 24.02.2017, ako aj ostatným obsahom spisu a zistil tento skutkový a právny stav:

6. Dňa 17.07.2012 uzavreli strany sporu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol X-izbový byt č. X na X NP na ul. N. č. XXX/XX v J.. Nájom bol dojednaný na dobu určitú na 3 roky s možnosťou predĺženia doby nájmu. Nájomné bolo určené v zmluve v sume 171,- eur mesačne a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v sume 87,- eur mesačne. Nájomné a preddavky sa mali platiť mesačne dopredu v termíne do 25. Dňa kalendárneho mesiaca. V zmluve sú ďalej uvedené práva a povinnosti zmluvných strán. Zo žaloby, ako aj zo zápisnice z prevzatia bytu zo dňa 17.07.2012 a z odovzdania bytu zo dňa 25.02.2015 vyplýva, že žalovaný z bytu odišiel po skončení nájomného vzťahu na základe výpovede zo dňa 10.10.2013 s tým, že výpoveď bola doručená žalovanému dňa 31.01.2014. Z prehľadu predpisov a vykonaných úhrad za užívanie bytu vyplýva, že žalovaný dlhuje žalobcovi nájom za obdobie od októbra 2012 do februára 2015, pričom výška mesačného nájomného s preddavkami bola stanovená na sumu 258,- eur mesačne. Vzhľadom na uvedené predstavuje dlžné nájomné sumu 2284,08 eura, od ktorej je potrebné odpočítať preplatok z vyúčtovania za rok 2014 v sume 305,08 eura, preplatok z vyúčtovania za rok 2015 v sume 50,06 eura a zloženú zábezpeku v sume 1400,- eur. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný dlží žalobcovi titulom dlžného nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu v sume 528,94 eura, ktorú do dnešného dňa žalobcovi neuhradil. Dňa 22.04.2013 uznať žalovaný, že ku dňu 22.04.2013 má voči žalobcovi dlh vo výške 516,66 eura, ktorý sa zaviazal splácať po 70,- eur mesačne počnúc mesiacom 5/2013 až do úplného splatenia pod stratou výhody splátok.

7. 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.

8. 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.

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 § 558 Občianskeho zákonníka, ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.

11. Vychádzajúc zo skutkových zistení v predmetnej veci a citovaných ustanovení zákona, považoval súd žalobu žalobcu za dôvodnú, a preto jej vyhovel. Bolo zistené, že žalovaný bol nájomcom bytu č. X v J., na ul. N. č. XX v období od 17.07.2012 do 31.01.2014 na základe nájomnej zmluvy zo dňa 17.07.2012. Žalovaný sa z bytu odsťahoval dňa 25.02.2015 a byt žalobcovi riadne odovzdal. Nájom a preddavky boli dojednané v celkovej výške 258,- eur mesačne, pričom dlh žalovaného z titulu neuhradeného nájomného a preddavkov za obdobie od októbra 2012 do februára 2015 predstavuje celkom sumu 2284,08 eura ako vyplýva z prehľadu ročných platieb za rok 2015. Preplatok ročného zúčtovania za rok 2014 predstavoval sumu 305,08 eura a za rok 2015 v sume 50,06 eura. Z čl. III bod 8 nájomnej zmluvy zo dňa 17.07.2012 vyplýva, že žalovaný zaplatil zábezpeku za byt vo výške 1400,- eur. Vzhľadom na uvedené predstavuje dlh žalovaného voči žalobcovi titulom užívania predmetného bytu sumu 528,94 eura (2284,08 - 1400 - 305,08 - 50,06 = 528,94 eura), ktorý žalovaný do dnešného dňa žalobcovi nezaplatil.

12. Žalovaný žalobcovi dlžnú sumu nezaplatil riadne a včas, a preto sa dostal do omeškania s platením nájomného najneskôr odo dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom žalovaný vrátil byt žalobcovi (február 2015). Žalobcovi tým vznikol nárok na zaplatenie poplatku z omeškania podľa § 697 Občianskeho zákonníka v spojení s § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorý predstavuje 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania. Keďže žalobca žiadal priznať poplatok z omeškania až od 01.03.2015, kedy už bol žalovaný s úhradou nájomného určite v celom rozsahu v omeškaní, zaviazal súd žalovaného zaplatiť žalobcovi aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania s účinnosťou od 01.03.2015 do zaplatenia.

13. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CMP, tak že v konaní v celom rozsahu úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

Poučenie:

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

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 § 127 ods. 1 CSP, 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.

Podľa § 127 ods. 2 CSP, ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok). Ak ide o rozhodnutie vo veciach maloletých detí (rozhodnutia, ktorým bola upravená starostlivosť o maloleté dieťa, styk s maloletým dieťaťom alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému dieťaťu), môže oprávnený podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia podľa § 370 a nasl. CMP.