

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 18Csp/30/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3821201915
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Kotríková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2022:3821201915.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Zuzanou Kotríkovou v spore žalobcu: Mestský bytový podnik Handlová, s.r.o., IČO: 36 851 442, so sídlom Handlová, Pekárska 16, právne zastúpený JUDr. Ingrid Novákovou, advokátkou, so sídlom v Handlovej, ČSA 12 proti žalovaným: 1/ V. V., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom S., V. XXX/XX, občan SR, 2/ B. N., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom S., V. XXX/XX, občan SR, o zaplatenie 6.405,96 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný 1/ a žalovaný 2/ žiadne nemá/XIgor T., nar. XX.X.XXXXdza, T. XXX/XAené nepĺnoleté dieťa. Návrh zdôvodnila tým, že malol. deti je sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi sumu 6.102,72 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 5.243,40 EUR od 01.09.2020 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 859,32 EUR od 27.10.2020 do zaplatenia, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že plnením jedného zo žalovaných zanikne v rozsahu tohto plnenia povinnosť druhého zo žalovaných.

II. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a.

III. Žalobca m á voči žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 69,62 %, o ich výške súd rozhodne samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou, doručenou tunajšiemu súdu dňa 04.05.2021 domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia sumy 6.405,96 EUR s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 5.243,40 EUR od 01.09.2020 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 859,32 EUR od 27.10.2020 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca má na základe nájomnej zmluvy z 30.12.2014, uzavretej s Mestom S. v znení Dodatku č. 1 z 04.11.2019 prenechané do užívania všetky bytové domy, pričom v zmysle tejto zmluvy žalobca zabezpečuje a vykonáva správu, prenájom, prevádzku, údržbu, opravy prenechaných bytových domov a okrem iných povinností vymáha vo vlastnom mene aj pohľadávky v mimosúdnom a súdnom konaní pri nesplnení zmluvných povinností fyzických osôb - nájomníkov. Žalovaní 1/,2 boli na základe Zmluvy o nájme nájomného bytu z 17.07.2012 a následne Zmluvy o nájme nájomného bytu z 20.07.2015 nájomníkmi 2-izbového bytu, v dome súp. č. XXX, na ul. V. XX, číslo bytu 3, pozostávajúci z X obytných miestností, kuchyne a príslušenstva (kúpeľňa + WC a predsieň). V zmysle čl. III nájomnej zmluvy bolo dohodnuté nájomné a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 291,30 EUR mesačne.

Spoločný nájom bytu zanikol na základe uplynutia doby nájmu dňa 31.07.2018 v zmysle čl. II nájomnej zmluvy z 20.07.2015. Keďže si žalovaní neplnili povinnosť platiť nájomné a preddavky na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu, nebola im predĺžená nájomná zmluva. Žalovaní však aj naďalej bývali v predmetnom byte bez právneho dôvodu a neplnili si povinnosť platiť nájomné a preddavky. Na základe toho bola žalovaným zaslaná dňa 25.07.2018 predžalobná výzva na vypratanie a odovzdanie bytu, v ktorej boli žalovaní vyzvaní na vypratanie bytu, resp. žalobca uviedol, že v prípade

uhradenia dlhu, ktorý bol ku dňu spísania výzvy 3.738,89 EUR je ochotný obnoviť so žalovanými nájomný vzťah. Žalovaní na výzvu nereagovali, nájomné a preddavky naďalej neplatili, preto podal žalobca v novembri 2018 žalobcu na vypratanie bytu, rozsudkom Okresného súdu Prievidza č.k. 5C/37/2018 - 80 z 08.01.2020 súd žalobe o vypratanie vyhovel, rozsudok nadobudol právoplatnosť 10.02.2020 a vykonateľnosť 11.08.2020.

Z prehľadu platieb je zrejmé, že žalovaní mali v roku 2019 snahu dlh na nájomnom splácať a platili aj bežné nájomné. K decembru 2019 bol splatený dlh v sume 2.050,- EUR, ktorá suma sa započítala na najstaršie splatné neuhradené nájomné a preddavky, od 12/2019 žalovaní opäť prestali splácať dlh a neplatili už ani bežné nájomné a preddavky na služby, čím ich dlh opäť narastal. Žalovaný 1/ byt dňa 25.08.2020 odovzdal, byt bol v zlom technickom stave - chýbala kuchynská linka, sporák, digestor, boli poškodené podlahy, dvere. Žalobca tak musel v byte vykonať opravy vo výške 2.259,32 EUR a túto sumu vyfaktúroval žalovaným faktúrou č. XXXXXXXXX splatnou dňa 26.10.2020, fakturovaná suma bola znížená o vloženie finančnú zábezpeku vo výške 1.400,- EUR. Do augusta 2020 (kedy bol predmetný byt vypratý a odovzdaný žalobcovi) bol dlh žalovaných na nájomnom a preddavkoch na plnenia - služby poskytované v súvislosti s užívaním bytu spolu vo výške 5.546,64 EUR a zostatok dlhu na faktúre č. XXXXXXXXX vo výške 859,32 EUR, celý dlh žalovaných je tak v celkovej sume 6.405,96 EUR.

Žalobca sa žalobou domáha úhrady nezaplateného nájomného a preddavkov za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu, ktorá povinnosť vyplývala žalovaným z čl. II bod 3 nájomnej zmluvy - nájomné vrátane preddavkov sa platia mesačne vopred do 25.dňa kalendárneho mesiaca. Žalovaní si uvedenú povinnosť riadne a včas neplnili, čím sa dostali do omeškania a žalobca si uplatňuje v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. aj poplatok z omeškania.

2. Žalobca žalobu pred jej doručovaním žalovaným 1/ a 2/ doplnil a zároveň pozmenil žalobný petit tak, že žiada žalovaných 1/ a 2/ zaviazat' úhradou sumy 6.405,96 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 5.546,64 EUR od 01.09.2020 do zaplattenia a s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 859,32 EUR od 27.10.2020 do zaplattenia a náhrady trov konania. V podaní žalobca doplnil skutkový stav a v spore tvrdí, že žalovaní 1/,2/ boli dlhodobými neplatičmi nájomného a preddavkov na úhrady mesačne spolu vo výške 291,30 EUR. Žalovaným zanikol nájomný vzťah dňa 31.07.2018, kedy bol ich dlh 3.738,89 EUR, pričom predmetný byt užívali aj naďalej s tým, že predmetný dlh splatia. V januári 2019 žalovaní uhradili jednorázovo sumu 1.400,- EUR, následne sumu 50,- EUR, 2 x po 300,- EUR, spolu sumu 2.050,- EUR, táto suma bola spolu s preplatkom v sume 388,60 EUR spolu 2.438,60 EUR započítaná na najstaršie splatné pohľadávky, čím sa dlh v mesiaci marec 2018 znížil na sumu 232,39 EUR. Aj v roku 2019 dlh žalovaných narastal mesačne vždy o sumu 291,30 EUR až do vypratania bytu dňa 25.08.2020, kedy dosiahol výšku 5.546,64 EUR, s pripočítaním nedoplatku na faktúre č. 88201234 vo výške 859,32 EUR je dlh spolu 6.405,96 EUR.

3. Vo vyjadrení z 30.05.2022 žalobca uviedol, že dlh žalovaných 1/ a 2/ k 31.07.2018 bol vo výške 3.738,89 EUR. Žalobca podal žalobu 03.05.2018 s prihladením na plynutie 3-ročnej premlčacej doby bol dlh žalovaných k tomuto dňu 2.962,29 EUR, z ktorej sumy žalobca odpočítal preplatky z ročného vyúčtovania - 388,60 EUR za rok 2017, 390,01 EUR za rok 2018, 121,74 EUR za rok 2019 a platby žalovaných v roku 2019 spolu 2.050,- EUR v máji 2018 sa tak znížila suma na 11,94 EUR ktorá bola ku dňu podania žaloby premlčaná. Počnúc mesiacom 08/2018 vznikol žalovaným 1/,2 dlh z titulu bezdôvodného obohatenia, v roku 2018 mali vykonať platbu za august až december t.j. 5 x 291,30 EUR spolu 1.456,50 EUR, v roku 2019 12 x 291,30 EUR spolu 3.495,60 EUR, v roku 2020 za január až august 2020 8 x 291,30 EUR spolu 2.330,40 EUR, celkom 7.282,50 EUR, pričom zaplattených bolo celkom 9 platieb t.j. 9 x 291,30 EUR. S prihladením na plynutie 2-ročnej premlčacej doby bola suma 2.621,70 EUR započítaná na najstaršie neuhradené platby t.j. za august až december 2018v s ume 1456,50 EUR a za mesiace január až apríl 2019 t.j. 4x 291,30 EUR = 1.165,20 EUR, nezaplattená suma sa tak znížila na sumu 4.660,80 EUR z titulu bezdôvodného obohatenia, s pripočítaním nepremľčaného dlhu na nájomnom je to suma 5.534,70 EUR, z obsahu spisu vyplýva, že žalovaná suma tak v zmysle dispozície žalobcu so žalobným návrhom predstavuje sumu 5.534,70 + 859,32 EUR spolu sumu 6.394,02 EUR (po odrátaní premlčanej sumy 11,94 EUR z pôvodne žalovanej sumy).

4. Žalovaný 2/ sa k žalobe vyjadriala podaním z 19.10.2021, kedy neuznala nárok v celom rozsahu. Tvrdila, že nemá prístup k dokladom, ktoré má žalovaný 1/, s ktorým ona už dlhšiu dobu nežije v spoločnej domácnosti. Je preto potrebné aj jeho (pozn. žalovaného 1/) vyjadrenie v spore, ktorý sa na územie SR dostaví v 12/2021, pričom jeho vyjadrenie je rozhodujúce, ako aj ním dané informácie a doklady.

5. V emailovej komunikácii bez zaručeného elektronického podpisu zo dňa 17.05.2022 žalovaný 1/ žiadal súd o poskytnutie lehoty na doloženie dokladov do sporu.

6. Súd ďalej vykonal na pojednávaní dokazovanie oboznámením obsahu týchto listín: žaloba, nájomná zmluva z 30.12.2014, príloha k nájomnej zmluve, zápisnicou o prevzatí bytu z 25.08.2020, rozsudok 5C/37/2018, predžalobná výzva z 25.07.2018, Zmluvy o nájme nájomného bytu z 17.07.2012 a z 20.07.2015, prehľad m ročných platieb, faktúra č. 88201234, sumarizácia platieb za 01.08.2012 do 26.04.2021, prehľad ročných platieb, Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve z 30.12.2014, doplnenie žaloby z 05.08.2021, vyjadrenie žalobcu z 30.05.2022.

7. Právny zástupca žalobca zotrval na žalobe a jej doplnení z 05.08.2021 a 30.05.2022. Zároveň si uplatnil trovy konania. Zástupca žalobcu zdôraznil skutočnosť, že ku dňu skončenia nájomnej zmluvy žalovaní byt nevypratali, naďalej tento užívali bez právneho dôvodu, obaja boli v bytovej jednotke prihlásení, nikto nebol odhlásený. Pod zistenými závadami je podpis žalovaného 1/. Práce, ktoré boli žalobcom vyfakturované boli žalobcom riadne vykonané a dodané. Titulom nepremličaného nájomného, preddavkov na úhradu za plnenia - služby poskytované s užívaním bytu a bezdôvodného obohatenia si žalobca uplatňuje sumu 5.534,70 EUR a za ako náhradu žalobcom vynaložených nákladov za opravu poškodení spôsobených nájomcom sumu 859,32 EUR, čím celkovo žaluje sumu 6.394,02 EUR v tomto spore.

8. Žalovaný 1/ pred súdom uviedol, že z predmetného bytu sa ona odsťahovala skôr ako žalovaný 1/, a to asi pol roka skôr. Nemá vedomosť o poškodenej kuchynskej linke a týchto veciach. Keď ona odchádzala kuchynská linka tam ešte bola. Nebola pri vypratávaní bytu, kľúče odovzdala žalovanému 1/ a z bytu sa odsťahovala asi v apríli 2020. Rok a pol tam nebýva. Namietla poškodenie kuchynskej linky, ktoré bolo následne vyfakturované. A keď tam ona potom už nebývala, prečo by to mala platiť, ona byt žalovanému 1/ odovzdala v apríli 2020.

9. Žalovaný 2/ pred súdom uviedol, že so žalobou nesúhlasí. Jeho vtedajšia partnerka (žalovaný 2/) tam ostala potom bývať, užívala ten byt, on ho neužíval a nevidí dôvod, prečo by mal tak platiť preddavky za nájom. Fyzicky ten priestor neužíval. Namietol vystavenú faktúru za opravy v byte, lebo p. W. Q., ktorý mal v užívaní tento byt mu uviedol, že práce ktorého boli vo faktúre vyúčtované, tie veci reálne dodané neboli (napr. dekoratívne lišty, vyúčtované práce pracovníkov že 30 hodín, čo sa mu zdá priveľa). Pán Petruška je ochotný svedčiť, že spolu s priateľmi sám ukladal drevenú podlahu a nejaké tie práce, že vykonávali svojpomocne. Keď od roku 2018 bol ukončený nájomný vzťah, potom na základe čoho žalobca žiada ďalšie platby. Na zápisnici o prevzatí bytu z 25.08.2020 je jeho podpis, ale p. W., čo mala na starosti toto prevzatie bytu, tak on to podpísal, ale fyzicky jej byt neodovzdával. Nechal kľúče rodičom, pretože bol pracovne mimo bytu. Určite ten byt neodovzdával. Prebratie bytu bolo nekorektné, neprešli si to so zamestnancom žalobcu spolu, preto namietla, čo všetko bolo v byte poškodené. Niektoré materiály, čo bolo vyfakturované, neboli žalobcom dodané do predmetného bytu.

10. Z Nájomnej zmluvy z 30.12.2014 uzatvorenej medzi Mesto S. v znení Dodatku č. 1 z 04.11.2019 ako vlastníkom bytových domov a žalobcom je zrejmé, že predmetné byty boli prenechané do užívania žalobcu. Z čl. II. tejto zmluvy je preukázaná aktívna vecná legitímácia žalobcu, keď z neho vyplýva, že žalobca zabezpečuje a vykonáva správu, prenájom, prevádzku, údržbu, opravy prenechaných bytových a taktiež vymáha vo vlastnom mene aj pohľadávky o.i. v súdnych konania pri neplnení zmluvných povinností nájomníkov.

11. Zo Zmluvy o nájme nájomného bytu z 20.07.2015 uzavretej medzi Mestom Handlová ako prenajímateľom v zast. žalobcom (ako správcom, ktorý vykonáva správu na základe nájomnej zmluvy z 30.12.2014 - str. 4 súdneho spisu) a žalovaným 1/ a žalovaným 2/ ako nájomcom je zrejmé, že obaja žalovaní mali prenajatý 2- izbový byt č. X na 2. W. v dome súp.č. XXX na ulici V. č. XX v meste S. na dobu určitú od 01.08.2015 do 31.07.2018. Podľa čl. III. Bod 5 nájomnej zmluvy pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Z bodu 8 čl. III zmluvy vyplýva, že nájomca zložil finančnú zábezpeku v sume 1400,- EUR, ktorá sa o.i. použije na úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

12. Z faktúry č. 88201234 vystavenej žalobcom žalovanému 1/ dňa 12.10.2020 na sumu 2.259,32 EUR a splatnej dňa 26.10.2020 je zrejmé, že žalobca vyúčtoval žalovanému opravy v byte po odovzdaní bytu a to v celkovej sume 2.259,32 EUR (práce v rozsahu 30 hodín á 15,- EUR plus DPH, dodanie vložky CISA, sporáku, odsávača pár, stojanovej batérie, sprchovej batérie, silikónu, kuchynskej linky, plávajúcej podlahy s dopl., dverí, drezu a svorky dutinky. Z poznámky napísanej na faktúre rukou je zrejmý žalobcom tvrdý skutkový stav, že zo sumy 2.259,32 EUR bola odrátaná v zmysle nájomnej zmluvy sumy zloženej finančnej zábezpeky 1.400,- EUR.

13. Z Rozsudku Okresného súdu Prievidza č.k. 5C/37/2018-80 zo dňa 08.01.2020 vyplýva, že žalovaný 1/ a žalovaný 2/ boli povinní vypratať byt č. X v súp. dome XXX na ulici V. č. XX v S. v lehote 6 mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

14. Zo zápisnice o prevzatí bytu zo dňa 25.08.2020 mal súd preukázané, že žalovaný 1/ žalobcovi byt č. XX/X na ul. V. S. so zistenými závadami: chýba kuchynská linka, sporák, digestor, diery v stenách, poškodené podlahy v byte, lišty, poškodené interiérové dvere 2ks, chýbajúce kľúče od bytu v počte 2 a chýbajúce kľúče od vchodových dverí. Za nájomník túto zápisnicu podpísal žalovaný 1/ a za žalobcu jeho zamestnanec.

15. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázaný nasledovný skutkový stav: Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu. Nájomné bolo v sume 171,00 EUR mesačne, preddavky na úhrady za plnenia v sume 120,30 EUR mesačne, spolu 291,30 EUR. Obe platby boli splatné do 25. dňa kalendárneho mesiaca - 1 mesiac dopredu. Žalovaní 1/ a 2/ neuhradzovali uvedené platby riadne a včas a vznikol im dlh na platbách za nájomné a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytovaného s užívaním bytu do 03.05.2018 v sume 2.962,29 EUR následne do ukončenia nájomného vzťahu dňom 31.07.2018 v sume 873,90 EUR. Nebolo sporným, že žalovaní 1/ a 2/ predmetný byt aj naďalej užívali a to bez právneho dôvodu, preto žalobcovi vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od augusta 2018 do vypratania bytu dňa 25.08.2020, ktorá suma bola za obdobie od 08/2018 do 08/2020 uplatnená v celkovej sume 7.282,50 EUR (mesačne v sume 291,30 EUR), pričom žalovaní následne po ukončení nájomného vzťahu žalobcovi na dlhu zaplatili celkom sumu 2.621,70 EUR. Žalobca Faktúrou číslo č. 88201234 zo dňa 12. 10.2020 na sumu 2.259,32 EUR a splatnej dňa 26.10.2020 vyúčtoval žalovanému opravy v byte po odovzdaní bytu a to v celkovej sume 2.259,32 EUR (práce v rozsahu 30 hodín á 15,- EUR plus DPH, dodanie vložky CISA, sporáku, odsávača pár, stojanovej batérie, sprchovej batérie, silikónu, kuchynskej linky, plávajúcej podlahy s dopl. , dverí, drezu a svorky dutinky. Z poznámky napísanej na faktúre rukou je zrejmý žalobcom tvrdý skutkový stav, že zo sumy 2.259,32 EUR bola odrátaná v zmysle nájomnej zmluvy sumy zloženej finančnej zábezpeky 1.400,- EUR, neuhradená suma predmetnej faktúry je 859,32 EUR.

16. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

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

18. Podľa § 685 ods. 1 OZ 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.

19. Podľa § 696 ods. 2 OZ úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

20. Podľa § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

21. Po zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobný návrh žalobcu je z väčšej časti dôvodný. Je nepochybné, že účastníci uzavreli medzi sebou nájomnú zmluvu, podľa ktorej boli obaja žalovaní oprávnení užívať prenajatý byt a platiť riadne a včas nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Nájomný vzťah skončil v zmysle Zmluvy o nájme nájomného bytu z 20.07.2015 čl. II bod 1 dňa 31.07.2018 a je zrejmé, že zo strany prenajímateľa nebol predĺžený z dôvodu, že nájomca riadne a včas neuhradil nájomné a platby súvisiace so službami za byt. Žalovaní obaja v postavení nájomcu si túto svoju povinnosť v priebehu trvania nájomného vzťahu riadne neplnili a voči žalobcovi im vznikol dlh, ktorý po započítaní čiastočných úhrad predstavuje sumu 5.534,70 EUR. Od 01.08.2018 tak žalovaní 1/ a 2/ užívali byt bez právneho dôvodu. Žalobca podal v novembri 2018 žalobu na vypratanie bytu, rozsudkom Okresného súdu Prievidza č.k. 5C/37/2018 - 80 z 08.01.2020 súd žalobe o vypratanie vyhovel, rozsudok nadobudol právoplatnosť 10.02.2020 a vykonateľnosť 11.08.2020.

22. Žalovaní 1/ a 2/ neuhradili ani zostatok faktúry č. 88201234 zo dňa 12.10.2020 na sumu 2.259,32 EUR a splatnú dňa 26.10.2020, ktorou bola žalobcom fakturovaná cena prác - opráv v jej nájomnom byte v sume 2.259,32 EUR, od ktorej bola odrátaná suma finančnej zábezpeky 1.400,- EUR, neuhradený ostal zostatok v sume 859,32 EUR. Žalovaní namietli výšku vystavenej faktúry, keď žalovaný 1/ tvrdil, že kuchynská linka v byte v čase jej odchodu z bytu (čo bolo v 04/2018) bola a ona odovzdala kľúče od bytu žalovanému 1/, ktorý tvrdil, že predmetný byt fyzicky neodovzdal on, ale jeho rodičia, zápisnicu o prevzatí bytu z 25.08.2020 síce podpísal, ale odovzdanie nebolo korektné, lebo pri ňom fyzicky nebol. Tvrdil, že práce vyfakturované v rozsahu 30 hodín sú nadhodnotené a že časť materiálu z predmetnej faktúry nebola do bytovej jednotky vôbec dodaná. K uvedeným tvrdeniam síce poukázal na skutočnosť, že p. W., ktorý bytovú jednotku po nich užíval toto vie dosvedčiť, výsluch p. W. ako svedka navrhnutý súdu nebol a po tom, čo sa žalovaný 1/ ako osoba s plnou spôsobilosťou na všetky právne úkony pred súdom vyjadril, že zápisnicu vlastnoručne riadne podpísal, súd nepovažoval v spore za potrebné z vlastnej iniciatívy vykonať výsluch p. W. ako svedka s poukazom na skutočnosť, že takýto dôkaz by spornosť výšky vystavenej faktúry neodstránil. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť účastníka za výsledok konania, ktorý závisí od zistených a vykonaných dôkazov. Súd dospel k záveru, že žalobca predložil súdu svojou povahou nezávislý dôkaz, ktorým bolo možné jeho tvrdenia verifikovať v miere dostatočnej pre vytvorenie skutkového záveru, t.j. že práce ako aj opravy na predmetnom byte riadne vykonal, dodal a vyfakturoval, keď zo zápisnice o prevzatí bytu zo dňa 25.08.2020 mal súd preukázané, že žalovaný 1/ žalobcovi byt č. XX/X na ul. V. S. so zistenými závadami : chýba kuchynská linka, sporák, digestor, diery v stenách, poškodené podlahy v byte, lišty, poškodené interiérové dvere 2ks, chýbajúce kľúče od bytu v počte 2 a chýbajúce kľúče od vchodových dverí dňa 25.08.2020 žalobcovi odovzdal a svojim podpisom potvrdil súhlas so zistenými závadami na byte. Za nájomníka túto zápisnicu podpísal žalovaný 1/ a za žalobcu jeho zamestnanec V zmysle zásady „vigilantibus iura scripta sunt“ t.j. práva patria len bdelym, teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou súd dospel k záveru, že žalobcovi vznikol aj nárok na úhradu za opravy a práce, ktorými sa predmetný byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uviedol do pôvodného stavu. Žalovaný 1/ svojim podpisom verifikoval rozsah poškodení a ak tvrdí, že fyzicky nebol pri odovzdaní predmetného bytu, ide o skutočnosť, ktorá je v danom prípade právne irelevantná, pretože rozsah poškodení v byte odobril svojim vlastnoručným podpisom v zápisnici o prevzatí bytu. Pokiaľ žalovaní namietol časový rozsah vykonaných prác faktúru vystavenú dňa 12.10.2020 vo vzťahu k žalobcovi po jej vystavení nenamietol a súdu sa rozsah 30 hodín za montáž kuchynskej linky, sporáka, digestora, plávajúcej podlahy, opravu dier v stenách, poškodených dverí javil za primeraný. Rovnako nemožno prisvedčiť ani tvrdeniu žalovaného 2/, že byt neodovzdávala ona a že v čase jej odchodu z neho tieto závady a poškodenia byt nevykazoval. V zmysle už vyššie uvedenej zásady súdu neostáva iné, ako uviesť, že práva patria bdelym a ak žalovaný 2/ tvrdil, že z bytu odchádzala skôr ako bol byt odovzdaný žalobcovi, mala postupovať v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy, z ktorej z čl. III. bod 5 nájomnej zmluvy pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte plynie nájomcovi povinnosť túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku, čo zo strany žalovaného 2/ splnené nebolo, kľúče od bytu žalobcovi riadne neodovzdala, zmenu v užívaní bytu neohlásila, preto je povinná rovnakou mierou podieľať sa na úhradách nezaplateného nájomného, preddavkov na byt, ako aj vydať bezdôvodného obohatenie po ukončení nájomného vzťahu a podieľať sa rovnakou mierou ako žalovaný 1/ na úhrade opráv v byte po odovzdaní bytu. V zmysle § 693 OZ má nájomca povinnosť byť a jeho zariadenia užívať riadne. Pod toto ustanovenie možno subsumovať aj poškodenie bytu v bytovom dome zo strany nájomcu. Žalobca preukázal závady a poškodenia v byte, za ktoré zodpovedá nájomca listinným dôkazom zápisnicou o prevzatí bytu zo dňa 25.08.2020, ktorú žalovaný riadne podpísal, čím

osvedčil jej obsah. Na základe uvedeného má žalobca nárok aj na zvyšnú sumu neuhradenej faktúry č. 88201234 zo dňa 12.10.2020 v sume 859,32 EUR.

23. Predmetný zmluvný vzťah je považovaný za spotrebiteľský, pričom bolo potrebné s poukazom na kogentné ustanovenie § 54a Občianskeho zákonníka z úradnej povinnosti prihladiť na premlčanie. Podľa § 54a premlčané právo zo spotrebiteľskej zmluvy nemožno vymáhať a ani ho platne zabezpečiť; ustanovenie § 151j ods. 2 tým nie je dotknuté. Zmeniť obsah premlčaného práva zo spotrebiteľskej zmluvy, nahradiť ho novým právom alebo obnoviť jeho vymáhateľnosť možno len na základe právneho úkonu dlžníka, ktorý o premlčaní vedel. Podľa § 107 ods. 1 OZ, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

24. Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samostatným záväzkovým právnym vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu alebo na základe určitej právnej skutočnosti. Na základe tohto právneho vzťahu vzniká právo požadovať poskytnuté plnenie naspäť a povinnosť takéto plnenie vrátiť. To, či v danom prípade bolo plnenie bezdôvodné, závisí od posúdenia všetkých okolností, za ktorých došlo k plneniu. Obsahom tohto samostatného záväzkového právneho vzťahu je, aby ten, kto sa obohatil z niektorých dôvodov uvedených v zákone, vydal obohatenie naspäť tomu, na úkor koho k obohateniu došlo. Predpoklady vzniku právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia preukazuje v súdnom konaní ten, kto sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia. Na tom, kto tvrdí uvedené skutočnosti, spočíva bremeno dôkazu. Základným predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia je vznik objektívne merateľného majetkového prospechu u obohateného, pričom k zväčšeniu jeho majetku došlo v rozpore s právom uznanými dôvodmi.

25. Vydať bezdôvodné obohatenie je povinný každý v dvojročnej subjektívnej premlčacej dobe (§ 107 ods. 1 OZ), ktorá začína plynúť odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu v danom prípade k 25. dňu predchádzajúceho kal. mesiace a kto sa na jeho úkor obohatil. Za premlčaný súd s poukazom na uvedené považoval nárok žalobcu titulom bezdôvodného obohatenia za máj 2019 v sume 291,30 EUR, ktorú sumu žalobcovi nepriznal pre premlčanie. Ak navrhovateľ uplatnil svoj nárok na súde dňa 03.05.2021 urobil tak po márnom uplynutí dvojročnej subjektívnej premlčacej doby, čo do bezdôvodného obohatenia za mesiac máj 2019, preto súd v tejto časti žalobu zamietol.

26. Z ustanovení § 517 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, vyplýva, že dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včasne splní, je v omeškaní. 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. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z..

27. V zmysle § 3 nariadenia v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy 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.

28. Tým, že žalovaní 1/ a 2/ nedodrжали lehotu splatnosti nájomného a preddavkov na plnenia ani lehotu splatnosti vystavenej faktúry dostali sa do omeškania, v dôsledku čoho im vznikla povinnosť zaplatiť žalobcovi aj úrok z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 5.243,40 EUR od 01.09.2020 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 859,32 EUR od 27.10.2020 do zaplatenia podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., a to zo sumy 5.243,40 EUR odo dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom žalovaní byť odovzdali a zo sumy 859,32 EUR odo dňa nasledujúceho po splatnosti predmetnej faktúry. Výška základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky bola v čase vzniku omeškania 0,00%, preto v súlade s ustanovením § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. výška úroku z omeškania je z jednotlivých faktúr 5,00% ročne.

29. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojitosti s § 255 ods. 2 CSP. V konaní bol žalobca úspešný len čiastočne, pretože súd zamietal žalobu v časti 291,30 EUR vrátane úroku z omeškania, ktorú skutočnosť z hľadiska úspechu v konaní treba zohľadňovať, i keď ide o úroky z omeškania, ktoré tiež tvorili predmet konania. Berúc do úvahy uplatnenú istinu 6.405,96 EUR, úroky z omeškania 5% ročne zo sumy 5546,64 EUR od 01.09.2020 do 17.06.2022,

čo predstavuje sumu 497,67 EUR a úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 859,32 EUR od 27.10.2020 do 17.06.2022 do predstavuje sumu 70,51 EUR. Súd priznal žalobcovi istinu 6.102,72 EUR, úroky z omeškania 5% ročne zo sumy 5.243,40 EUR, čo od 01.09.2020 do 17.06.2022, predstavuje sumu 470,46 EUR a úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 859,32 EUR od 27.10.2020 do 17.06.2022 čo predstavuje sumu 70,51 EUR. Čistý úspech žalobcu potom predstavuje 69,62 %. Súd priznal žalobcovi náhradu trov konania v uvedenom rozsahu /viď rozhodnutie KS TN 4Co 29/2019 z 26.2.2019, podľa ktorého pri náhrade trov konania a posudzovaní úspechu je potrebné vychádzať tak z úspechu strany v uplatnenej istine, ak aj príslušenstva istiny (1Mcd 1/2004). Niet dôvodu pri výpočte čistého úspechu strany neprihliadať aj na príslušenstvo pohľadávky. V prípade nevyčísleného príslušenstva žalovanej pohľadávky je potom potrebné toto pri stanovení pomeru úspechu strán v spore vyčíslieť ku dňu rozhodovania vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne na Okresný súd Prievidza v troch 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.