

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 13C/194/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116218347  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Szpyrcová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2017:7116218347.3

## Rozhodnutie

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Blaženou Szpyrcovou v právnom spore žalobcu: Q. S., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom: F. S. I. XX/XX, XXX XX Y., proti žalovanej: S. B., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom: H. XX, XXX XX Y. o zaplatenie 420 EUR s príslušenstvom takto

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

- I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 420 EUR spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania od 1.10.2015 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.
- II. V prevyšujúcej časti úroku z omeškania žalobu z a m i e t a.
- III. P r i z n á v a žalobcovi právo na náhradu trov konania voči žalovanej v plnej výške.

### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 18.8.2016 domáhal, aby súd zaviazal žalovanú zaplatiť mu sumu 420 EUR s príslušenstvom a nahradiť mu trovy konania.
2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca uzatvoril so žalovanou dňa 17.2.2015 zmluvu o prenájme bytu, na základe ktorej žalovaná užívala nehnuteľnosť od 17.2.2015 do 18.7.2015. Žalobca predložil tunajšiemu súdu ako dôkaz zmluvu o prenájme bytu. Žalobca v žalobe uviedol, že žalovaná zaplatila za uvedené obdobie nájomné len vo výške 80 EUR a na nájomnom mu dlhuje 420 EUR.
3. Súd uznesením č. k. 13C/194/2016-7 zo dňa 4.10.2016 uložil žalobcovi povinnosť doplniť žalobu v časti úrokov z omeškania, nakoľko zo žaloby nebolo zrejmé či sa žalobca domáha iba zaplatenia istiny alebo žiada priznať aj úroky z omeškania.
4. Žalobca podaním doručeným tunajšiemu súdu dňa 18.10.2016, doplnil žalobu v časti úrokov z omeškania nasledovne: ročný úrok 9% 35,61 EUR od 18.8.2015 do 8.11.2016.
5. Žalovaná sa v mieste svojho trvalého bydliska nezdržiava, vykonaním šetrením sa súdu nepodarilo zistiť iný jej pobyt, preto jej súd žalobu spolu s procesnými poučeniami v súlade s ust. § 116 ods. 2 CSP doručil oznámením o podanej žalobe na úradnej tabuľke súdu a na webovej stránke súdu. Oznámenie o podanej žalobe bolo zverejnené dňa 27.1.2017.
6. Súd sa oboznámil s dokladmi predloženým žalobcom a zistil tento skutkový stav:
7. Zo zmluvy o prenájme bytu predloženej žalobcom súd zistil, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaná ako nájomca dňa 17.2.2015 uzavreli zmluvu o prenájme bytu. Predmetom zmluvy bola izba s príslušenstvom prenajímaná žalobcom žalovanej, ktorú mala žalovaná užívať so žalobcom v rodinnom dome žalobcu. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 17.2.2015 do 18.7.2015. Na základe zmluvy

mala žalovaná uhradiť žalobcovi nájomné pravidelne za každý kalendárny mesiac dopredu vždy k 1. dňu v mesiaci osobne do rúk žalobcu.

8. Z tejto zmluvy súd zistil, že na zmluve o prenájme bytu, nie je podpis žalovanej iba podpis žalobcu.

9. Žalobca na pojednávaní uviedol, že trvá v plnom rozsahu na podanej žalobe, pričom predložil súdu príjmové pokladničné doklady, ktoré vyhotovil dňa 16.2.2015, pričom ide o potvrdenku č. 33 zo dňa 16.2.2015, ktorá dokazuje že prijal od žalovanej sumu 30 EUR titulom nájmu, ďalšiu potvrdenku - pokladničný doklad č. 37 zo dňa 12.4.2015, ktorou potvrdzuje prijatie sumy 50 EUR od žalovanej titulom nájmu a ďalej predložil súdu na nahliadnutie doklad, kde sa žalovaná zaväzuje od októbra splácať dlh 420 EUR. Uvedený doklad podpísala žalovaná dňa 18.7.2015. Žalobca ďalej uviedol, že žiada priznať 9% ročný úrok z omeškania od 1.10.2015 zo sumy 420 EUR. Žalobca ďalej súdu uviedol, že zmluvu vyhotovil on, pričom žalovaná ju nechcela podpísať z dôvodu, že nepotrebuje písomné vyhotovenie nájomnej zmluvy. Žalovaná podľa tvrdení žalobcu mala platiť za užívanie jednej izby v jeho dome nájomné mesačne v sume 100 EUR vždy k prvému dňu v mesiaci, pričom žalovaná suma 420 EUR pozostáva z nezaplateného nájmu za 5 mesiacov, nakoľko žalovaná žalobcovi uhradila len 80 EUR. Žalobca ďalej uviedol, že pri uzatváraní ústnej zmluvy o nájme nebol nikto iný prítomný, pričom žalovaná bývala v byte žalobcu od 17.2.2015 do 18.7.2015. Súčasne žalovaná uznala svoj dlh voči žalobcovi na sumu 420 Eur. Na záver žalobca uviedol, že medzi žalobcom a žalovanou bolo dohodnuté, že po prijatí nájomného žalobca potvrdí prevzatie nájmu od žalovanej potvrdenkou a pokiaľ by mu bola zaplatila žalovaná nájom za ostatné mesiace bol by jej vydal predmetné potvrdenie o úhrade nájmu.

10. Súd takto zistený skutkový stav po právnej stránke posúdil podľa nasledujúcich právnych predpisov:

11. Podľa ust. § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

12. Podľa ust. § 490 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vznik zmlúv ktorými sa zakladajú záväzky, sa spravuje ustanoveniami § 43 a nasl., pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak.

13. Podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

14. Podľa ust. § 664 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

15. Podľa ust. § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

16. Podľa ust. § 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.

17. Podľa ust. § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

18. Vykonaným dokazovaním bolo súdu preukázané, že strany sporu uzavreli dňa 17.2.2017 ústnou formou nájomnú zmluvu, čím medzi nimi vznikol občianskoprávny záväzkový vzťah, ktorého predmetom bol nájom izby s príslušenstvom v rodinnom dome žalobcu, pričom nájom bol dojednaný na dobu určitú. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu v sume 100 EUR mesačne. Nájom sa žalovaná zaviazala uhrádzať osobne do rúk žalobcu pravidelne za každý kalendárny mesiac dopredu vždy k 1. dňu v mesiaci.

19. Žalobca súdu predložil príjmové pokladničné doklady, ktoré vyhotovil dňa 16.2.2015, pričom ide o potvrdenku č. 33 zo dňa 16.2.2015, ktorá dokazuje že prijal od žalovanej sumu 30 EUR titulom nájmu, potvrdenku - pokladničný doklad č. 37 zo dňa 12.4.2015, ktorou potvrdzuje prijatie sumy 50 EUR od

žalovanej titulom nájmu. Žalobca taktiež predložil súdu doklad, kde sa žalovaná zaväzuje od októbra splácať dlh 420 EUR.

20. Základným predpokladom úspechu žaloby bolo vyriešenie otázky existencie nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že písomná nájomná zmluva medzi stranami sporu uzavretá nebola, pričom táto skutočnosť ale nespôsobuje jej neplatnosť a nezabraňuje vzniku nájmu. Podľa názoru súdu boli splnené všetky podmienky pre vznik práva nájmu medzi stranami sporu konkludentne v súlade s § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Došlo k dohode o obsahu nájomnej zmluvy - označení bytu a rozsahu jeho užívania, výšky nájomného. Žalovaná síce nepodpísala zmluvu o nájme avšak je zrejmé, že predmetnú izbu užívala, nakoľko prejavila vôľu a zaplatila nájomné celkovo vo výške 80 EUR. Žalovaná sa na základe dokladu predloženého žalobcom zaviazala na zaplatenie dlžnej sumy, avšak k úhrade dlžnej sumy nedošlo, nakoľko žalovaná odišla z bytu bez vedomia žalobcu.

21. V danom prípade, prihliadnuc na všetky okolnosti veci, došlo medzi žalobcom a žalovanou ku konkludentnému uzavretiu nájomnej zmluvy, preto existoval medzi účastníkmi platný nájomný vzťah. Nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nemá za následok jej neplatnosť (§ 686 ods. 1, § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka), nájomná zmluva môže vzniknúť aj ústne, prípadne i mlčky. V takom prípade ale prejavy vôle smerujúce k uzavretiu zmluvy musia byť urobené spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejavíť.

22. Vzhľadom na to považoval súd za nesporné, že bol daný konkludentný prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy o nájme zo strany oboch účastníkov konania.

23. Na základe uvedeného mal súd za preukázané, že žalobca a žalovaná uzavreli konkludentne nájomnú zmluvu, pričom žalovaná uhradila žalobcovi dňa 16.2.2015 sumu vo výške 30 EUR a dňa 12.4.2015 sumu vo výške 50 EUR. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaná zaplatila žalobcovi sumu vo výške 80 EUR za obdobie od 17.2.2015 do 18.7.2015. Nakoľko žalovaná mala na základe ústnej nájomnej zmluvy žalobcovi uhradiť sumu vo výške 500 EUR, t. j. za 5 mesiacov po 100 EUR mesačne, súd preto zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 420 EUR s príslušenstvom žalobcovi.

24. Zhrnúc vyššie uvedené súd konštatoval, že nárok žalobcu je dôvodný a preto žalovanú na zaplatenie sumy 420 EUR s príslušenstvom.

25. Podľa ust. § 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.

26. Podľa ust. § 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.

27. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktoré v ustanovení § 3 ods. 1 uvádza, že výška úrokov z omeškania je o 5 % bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

28. Súd priznal žalobcovi úrok z omeškania v zmysle vyššie citovaných ustanovení vo výške 5,05% ročne zo sumy 420 EUR od 1.10.2015 do zaplatenia. Výška úroku z omeškania bola určená v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

29. Žalobca žiadal priznať 9 % ročný úrok z omeškania od 1.10.2015 do zaplatenia. Dňa 1.10.2015 bol úrok z omeškania určený vo výške 5,05 % ročne. Na základe uvedeného súd v prevyšujúcej časti úrokov z omeškania žalobu zamietol.

30. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

31. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

32. Súd pri rozhodovaní o trovách konania vychádzal z ust. § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania vo výške 100%.

33. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd Košice I.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 ods. 1 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) [§ 363 CSP].

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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.