

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 15C/8/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4417201297
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Križanová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2017:4417201297.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Annou Križanovou, v právnej veci žalobcu: Obec Rastislavice, Rastislavice 27, 941 08 Rastislavice, IČO: 00 309 222, proti žalovanému: M. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvalý pobyt G., t.č. C. XXX, XXX XX C., o zaplatenie 934,28 EUR s prísl., takto

rozhodol:

I. Súd konanie o zaplatenie 11,03 EUR s 0,05 % zmluvnou pokutou za každý deň omeškania od 21.11.2016 do zaplatenia **z a s t a v u j e**.

II. Žalovaný **j e p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi 923,25 EUR s 0,05 % zmluvnou pokutou za každý deň omeškania od 21.11.2016 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Súd **p r i z n á v a** žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 97,62 %.

o d ô v o d n e n i e :

1./ Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa XX.XX.XXXX, v návaznosti na jej upresnenie, domáhal voči žalovanému zaplatenia XXX,XX N. s X,XX % zmluvnou pokutou za každý deň omeškania od XX.XX.XXXX do zaplatenia. A. žalobu odôvodnil tým, že žalovaný bol nájomníkom U. č. X na adrese C. č. XXXA, P. a to na základe nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX. Z uvedenej nájomnej zmluvy si žalovaný nesplnil záväzky a neplatil úhrady spojené s užívaním bytu, v dôsledku ktorej skutočnosti nedošlo k predĺženiu nájomnej zmluvy. Na úhradu dlžnej sumy žalobca vyzýval žalovanú bezvýsledne.

2./ Súdny poplatok vo výške 56,- EUR žalobca zložil dňa 27.02.2017 na účet Slovenskej pošty, a.s..

3./ Uznesením tunajšieho súdu sp. zn. 15C/8/2017-20 zo dňa 14.03.2017 súd uložil žalovanému povinnosť, aby sa v lehote 15 dní vyjadril k žalobe a jej prílohám, na čo žalovaný žiadnym spôsobom nereagoval.

4./ O žalobou uplatnenom nároku rozhodol súd platobným rozkazom sp. zn. 15C/8/2017-22 zo dňa 28.04.2017, proti ktorému podal žalovaný v zákonnej lehote odpor. V odpore uviedol, že dlh voči žalobcovi uznáva iba v jeho časti, pričom konkrétnu sumu, ktorú uznáva neuviedol. V odpore ďalej uviedol, že U. Z. boli postavené nekvalitne na nevysporiadaných pozemkoch, bez prístupových ciest a táto problematika bola odvysielaná aj v televízii. K odporu priložila kópiu podacieho lístku č. XXXXX, z obsahu ktorého je zrejmé, že žalobcovi uhradila dňa XX.XX.XXXX sumu XXX,- EUR. V dôsledku podaného odporu tunajší súd uznesením sp. zn. 15C/8/2017-30 zo dňa 17.07.2017 uvedený platobný rozkaz zrušil. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.08.2017.

5./ Po vydaní platobného rozkazu žalobca oznámil súdu, že svoj návrh v časti o zaplatenie XX,XX EUR s X,XX % zmluvnou pokutou za každý deň omeškania od XX.XX.XXXX berie späť a v tejto časti navrhuje

konanie zastaviť, nakoľko žalovanému vznikol za obdobie roku XXXX pri vyúčtovaní nákladov preplatok vo výške XX,XX EUR. V zostávajúcej časti o zaplatenie XXX,XX N. s prísl. trval na podanej žalobe.

6./ Podľa § 144 CSP, žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

7./ Žalobca vzal žalobu späť sčasti, preto súd konanie v časti o zaplatenie XX,XX EUR s prísl. zastavil.

8./ Podľa § 180 CSP súd pojednával v neprítomnosti žalovaného, ktorý svoju neúčast na pojednávaní ospravedlnil tým, že sa pojednávania nemôže zúčastniť zo zdravotných dôvodov. Pojednávanie nežiadal odročiť.

9./ Súd v rámci dokazovania, ktoré vykonal výsluchom žalobcu, oznámením obsahu priložených listín a to najmä: nájomná zmluva zo dňa XX.XX.XXXX, príkazná zmluva J z XX.XX.XXXX, sumárna analýza platieb od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX, výzva na úhradu dlhu zo dňa XX.XX.XXXX, platobný rozkaz sp. zn. 15C/8/2017-22 z 28.04.2017, odpor žalovanej, uznesenie sp. zn. 15C/8/2017-30 z 17.07.2017, sumárna analýza platieb žalovaným za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX, predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu žalovaným platný od XX.XX.XXXX, predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu žalovaným platný od XX.XX.XXXX, predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu žalovaným platný od XX.XX.XXXX, ako aj ďalšie listinné dôkazy pripojené v spise a zistil tento skutkový stav:

9.1./ Dňa XX.XX.XXXX žalovaný uhradil žalobcovi XXX,- EUR, ktorá suma predstavovala zábezpeku v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy.

9.2./ Dňa XX.XX.XXXX uzavrel žalobca ako prenajímateľ so žalovaným ako nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol prenájom bytu vo vlastníctve žalobcu, ktorý bol postavený na parc. č. XXX/XX kat. územie P., súp. č. XXX, byt č. X/A O.. o byt O. o výmere XX,XX m², ktorý pozostával J.mluva bola uzavretá na dobu určitú od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX. Nájomné za užívanie bytu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške XX,XX EUR mesačne. Bolo dohodnuté, že nájomné sa uhrádza jeden mesiac vopred vždy XX. dňa predchádzajúceho mesiaca. V prípade omeškania s platením nájomného bolo dohodnuté, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu vo výške X,XX % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

9.3./ Od XX.XX.XXXX došlo zo strany žalobcu k zmene mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý mal žalovaný v nájme a to na sumu XX,XX EUR. V roku XXXX žalovaný uhradil za užívanie bytu dňa XX.XX.XXXX sumu XX,- N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,- N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,- N., dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX EUR, dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX EUR.

Od XX.XX.XXXX došlo zo strany žalobcu k zmene mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý mal žalovaný v nájme a to na sumu XX,XX N.. Za užívanie bytu žalovaný ďalej uhradil dňa XX.XX.XXXX sumu XXX,- N.. K XX.XX.XXXX predstavoval nedoplatok žalovaného v súvislosti s mesačnými zálohovými úhradami sumu XXX,XX N. (predpísané nájomné X.XXX,XX N. - uhradené zálohové platby XXX,XX N.)

9.4./ V roku XXXX žalovaný uhradil za užívanie bytu dňa XX.XX.XXXX sumu XX,XX EUR a XX,- EUR. Od XX.XX.XXXX došlo zo strany žalobcu k zmene mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý mal žalovaný v nájme a to na sumu XXX,XX N.. V roku XXXX žalovaný uhradil za užívanie bytu ešte dňa XX.XX.XXXX sumu XXX,XX N.. K XX.XX.XXXX predstavoval nedoplatok žalovaného v súvislosti s mesačnými zálohovými hradami sumu X.XXX,XX EUR.

9.5./ Od nedoplatku X.XXX,XX EUR žalobca odpočítal žalovaným zloženú zábezpeku vo výške XXX,- EUR, v dôsledku čoho sa nedoplatok žalovaného znížil na sumu XXX,XX EUR. Od tohto nedoplatku následne žalobca ešte odpočítal sumu XX,XX EUR, ktorá predstavovala preplatok z vyúčtovania nákladov. Celková výška nedoplatku žalovaného tak predstavuje sumu XXX,XX EUR.

9.6./ Nájomný vzťah skončil uplynutím dojednanej doby nájmu dňa XX.XX.XXXX. Žalobca opakovane vyzýval žalovaného na úhradu dlžnej sumy, avšak bezvýsledne.

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

Podľa § 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.

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

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 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.

Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa § 696 ods. 1 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.

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.

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.

Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa § 544 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

11./ Zo zisteného skutkového a právneho stavu vyvodil súd tento právny záver:

11.1./ V prejednávanej veci uzavreli strany sporu nájomnú zmluvu podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení, v ktorej žalobca vystupoval na strane prenajímateľa a žalovaný na strane nájomcu. V konaní bolo preukázané, že predmetný nájomný vzťah vznikol na základe písomne uzavretej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, v ktorej bol predmet nájmu presne špecifikovaný v článku I. Nájomná zmluva

bola uzavretá na dobu určitú do XX.XX.XXXX. Žalobca prenechal žalovanej za dohodnuté nájomné predmetný byt do užívania a žalovaná sa v zmysle nájomnej zmluvy zaviazala, okrem iného, riadne a včas platiť nájomné - zálohy za služby spojené s užívaním bytu. Vykonaným dokazovaním súd považoval za zistené, že žalovaný ako nájomca zaplatil zálohy za služby spojené s užívaním bytu tak, ako je presne špecifikované v bode 9.3 a 9.4 odôvodnenia tohto rozsudku. Na základe predložených listinných dôkazov súd považoval žalobcom tvrdený skutkový stav za nesporný, keďže preukázal existenciu pohľadávky voči žalovanému. Naopak, žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal existenciu dôvodov, pre ktoré by jeho dlh voči žalobcovi zanikol. V odpore uviedol, že uznáva svoj dlh voči žalobcovi iba v jeho časti, avšak neuviedol akú časť dlhu skutočne uznáva. Pokiaľ ide o obranu žalovaného spočívajúcu v tom, že zaplatil žalobcovi sumu XXX,- EUR. súd uvádza, že túto sumu žalovaný zložil ako zábezpeku pred uzatváraním nájomnej zmluvy a táto suma bola odčítaná z celkového nedoplatku žalovaného, ktorý mu vznikol u žalobcu v súvislosti s neuhradením záloh za služby spojené s užívaním bytu. V tejto súvislosti súd poukazuje na odsek 9.5 odôvodnenia tohto rozsudku. V konaní súd nezistil, že by predmetný záväzok žalovaného zanikol akýmkoľvek iným relevantným spôsobom. Z uvedených dôvodov súd žalobe v časti uplatnenej istiny vyhovel.

11.2./ Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný si nesplnil svoje záväzky voči žalobcovi riadne a včas, vznikla mu povinnosť zaplatiť žalobcovi aj sankciu, ktorá bola pre takýto prípad písomne dojednaná v článku III bod 5 nájomnej zmluvy. V uvedenom článku bola stranami sporu dohodnutá výška zmluvnej pokuty. Pre platnosť dojednania takéhoto druhu sankcie zákon vyžaduje obligatórne písomnú formu, ktorá bola v tomto prípade dodržaná. Z uvedených dôvodov, preto súd vyhovel žalobe aj v časti uplatnenej zmluvnej pokuty.

12./ Na základe všetkých uvedených skutočností súd vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

13./ Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

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

Podľa § 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.

13.1./ Žalobca mal v konaní vo veci úspech približne v rozsahu 98,81 % žaloby a žalovaný približne v rozsahu 1,19 % žaloby. Súd rozhodol o jeho nároku podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že mu nárok na náhradu trov konania priznal vo výške 97,62 % (98,81 % - 1,19 %). O výške náhrady trov konania bude podľa § 262 ods. 2 CSP, po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, rozhodnuté samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na tunajší súd v takom počte rovnopisov, aby jeden rovnopis zostal na súde a každá z ostatných sporových strán mohla dostať ďalší rovnopis.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

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

Odvolať 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.

Odvolať 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 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 viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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