

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 19C/111/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114207365
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2022:7114207365.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Ivetou Slobodníkovou v spore žalobcov: 1) E. bytom F., 2) GO INVEST s.r.o., IČO: 36 749 737, so sídlom Buzulucká 11, Košice, 3) SVB Zvonárska 9, Košice, IČO: 50 657 097, so sídlom Zvonárska 9, Košice, 4) R., bytom Z., 5A) T., bytom Z., 5B) F. bytom Z., všetci zastúpení SVB Zvonárska 9, Košice, IČO: 50 657 097, so sídlom Zvonárska 9, Košice, právne zastúpené JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou so sídlom Čajakova 5, Košice, proti žalovanej: K., bytom A. zastúpenej Mgr. Monikou Duncákovou, advokátkou so sídlom Štúrova 20, Košice, o zaplatenie sumy 8 433,59 EUR s príslušenstvom

rozhodol:

P r i p ú š ť a , aby z konania vystúpil žalobca v 2. rade GO INVEST s.r.o., IČO: 36 749 737, so sídlom Buzulucká 11, Košice a na jeho miesto vstúpil ako žalobca v 2. rade GI PARTNERS s.r.o., IČO: 46 220 801, so sídlom Zvonárska 9, Košice.

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcom istinu 8 433,59 EUR s 5,25 % ročným úrokom z omeškania od 1. 1. 2014 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1 495,83 EUR od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012, úrok z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 4 709,04 EUR od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcom p r i z n á v a proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu na tunajší súd dňa 19. 3. 2014 domáhali proti žalovanej zaplatenia sumy 8 433,59 EUR s 5,25 % ročným úrokom z omeškania od 1. 1. 2014 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1 495,83 EUR od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 a úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 4 709,04 EUR od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, ako aj náhrady trov konania. Podľa dôvodov žaloby žalobkyňa v 1. rade E. je vlastníčkou troch bytov a žalobca v 2. rade GO INVEST s.r.o. je vlastníkom jedného bytu a dvoch nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXX v katastrálnom území L. na ulici A.. Žalovaná je vlastníčkou bytu č. X, bytu č. X a jedného nebytového priestoru v uvedenom bytovom dome súp. č. XXX na ulici A.. Žalovaná v rozpore s ustanovením § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. a zmluvou o výkone správy opakovane neplatí na účet správcu bytového domu úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv. Za byt č. X v období od 1. 5. 2011 do 31. 12. 2013 bola žalovaná povinná zaplatiť v súčte 4 856,- EUR, no uhradila iba 1 400,37 EUR, t. j. dlhuje 3 455,63 EUR. Za byt č. X v období od 1. 5. 2011 do 31. 12. 2013 bola žalovaná povinná zaplatiť v súčte 5 111,66 EUR, no uhradila iba 133,70 EUR, t. j. dlhuje 4 977,96 EUR. Žalobcovia k žalobe pripojili zmluvu o výkone správy, list vlastníctva, sumárnu analýzu platieb za byt č. X v období od 1. 5. 2011 do 31. 12. 2013, sumárnu analýzu platieb za byt č. X v období od 1. 5. 2011 do 31. 12. 2013, ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a

správou bytov, predpisy mesačných zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavky do fondu opráv.

2. Uznesením zo dňa 14. 4. 2014 sp. zn. 19C/111/2014 súd uložil žalovanej, aby sa k žalobe písomne vyjadrila v lehote 15 dní od jej doručenia a zároveň žalovanú poučil o všetkých procesných právach a povinnostiach.

3. Žalovaná prevzala poučenie a žalobu s prílohami dňa 15. 5. 2014, ale k žalobe sa nevyjadrila.

4. Uznesením zo dňa 10. 11. 2014 č. k. 19C/111/2014-37 súd na návrh žalobcov pripustil, aby do konania vstúpil ako žalobca v 3. rade BYTY-SERVIS s.r.o. Košice, so sídlom v Košiciach, Gemerská 3, IČO: 31 663 303 a pripustil zmenu návrhu podľa písomného podania žalobcu zo dňa 8. 10. 2014.

5. Žalobca písomným podaním zo dňa 14. 5. 2015 doručil predpis mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu žalovanej platný od 1. 1. 2011 k bytu č. X/X, predpis mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu platný od 1. 2. 2011 k bytu č. X, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za obdobie od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za obdobie od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za obdobie od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za obdobie od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012, poštový podací hárok zo dňa 31. 5. 2012, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za obdobie od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za obdobie od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, poštový podací hárok zo dňa 27. 5. 2013.

6. Žalobca písomným podaním doručeným súdu dňa 30. 5. 2016 doručil zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome A. zo dňa 18. 12. 2007, ako aj zostavu zálohového predpisu v evidencii platieb za obdobie od 1. 2. 2011 do 28. 2. 2011 a zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome A., list odôvodňujúci potrebu zvýšenia príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv zo dňa 23. 5. 2011, ako aj zostavu zálohového predpisu v evidencii platieb za obdobie od 1. 9. 2011 do 30. 9. 2011.

7. Uznesením zo dňa 4. 8. 2016 č. k. 19C/111/2014-120 súd konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 37C/204/2011.

8. Rozsudkom zo dňa 20. 9. 2018 č. k. 35C/468/2013-461 Okresný súd Košice I určil, že priestory, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome na A., súp. č. XXX, postavenom na parc. reg. „C“, parc. č. XXXX a sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V., obec: V., katastrálne územie: L. ako:

- priestor číslo XX-X - vchod X., 1. p., s ktorým je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 494/10000, pod B10

- priestor číslo XX-X, vchod X, 1. p., s ktorým je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 329/10000, pod B11 a

- priestor číslo XX-X, vchod X, podkrovie, s ktorým je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 969/10000, pod B12

sú spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami bytového domu na A., so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. obec: V., katastrálne územie: L.. Zároveň súd určil, že: - s vlastníckym podielom k bytu č. X, vchod X, 1. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. obec: V., katastrálne územie: L. pod B 2 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1032/10000,

- s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, 1. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A., súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. obec: V. - L. katastrálne územie: L. pod B 3 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1300/10000,

- s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, na druhom poschodí, ktorý sa nachádza v bytovom dome na A., súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste

vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V., obec: V., katastrálne územie: L. pod B 5 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1089/10000,

- s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, 2. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A., súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. obec: V., katastrálne územie: L. pod B 4 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1215/10000,

- s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, 2. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A., súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V., obec: V. katastrálne územie: L. pod B 6 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2009/10000,

- s vlastníckym právom k bytu č. X, vchod X, v podkroví domu, ktorý sa nachádza v bytovom dome na A., súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. obec: V., katastrálne územie: L. pod B 7 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky/ podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1199/10000,

- s vlastníckym právom k priestoru č. X - NP X, vchod X, 1. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A., súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V. obec: V., katastrálne územie: L. pod B 1 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 777/10000,

- s vlastníckym právom k priestoru č. XX-X, vchod X., 1. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A. súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V., obec: V., katastrálne územie: L. pod B 8 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 611/10000,

- s vlastníckym právom k priestoru č. XX-X, vchod X, 1. p., ktorý sa nachádza v bytovom dome na A., súpisné číslo XXX, postavenom na parcele registra „C“, parc. číslo XXXX, zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXXX, vedenom Okresným úradom V. - katastrálny odbor, pre okres: V., obec: V., katastrálne územie: L. pod B 9 je nerozlučne spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 768/10000.

Rozsudok Okresného súdu Košice I nadobudol právoplatnosť dňa 19. 11. 2020 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach z 23. 9. 2020 č. k. 11Co/170/2019-631.

9. Uznesením zo dňa 13. 9. 2021 č. k. 19C/111/2014-208 súd rozhodol, že v konaní, ktoré bolo prerušené uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 4. 8. 2016, č. k. 19C/111/2014-120 pokračuje.

10. Uznesením zo dňa 24. 9. 2021 č. k. 19C/111/2014-228 súd pripustil, aby z konania vystúpil žalobca v 3. rade BYTY-SERVIS s.r.o., Košice, so sídlom Gemerská 3, Košice, IČO: 31 663 303 a na jeho miesto vstúpil ako žalobca v 3. rade SVB Zvonárska 9, Košice, so sídlom Zvonárska 144/9, Košice, IČO: 50 657 097.

11. Písomným podaním doručeným súdu dňa 3. 11. 2021 žalobcovia navrhli, aby súd v zmysle § 80 Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") pripustil zmenu strany sporu na strane žalobcu tak, že namiesto žalobcu v 2. rade GO INVEST s.r.o., so sídlom v Košiciach, Buzulucká 11 budú jeho právni nástupcovia zastúpení správcom, teda žalobcom v 3. rade SVB Zvonárska 9, Košice, so sídlom Zvonárska 9, Košice - Staré mesto, IČO: 50 657 097.

12. Uznesením zo dňa 26. 11. 2021 č. k. 19C/111/2014-292 súd na návrh žalobcov pripustil vstup ďalších subjektov do konania na strane žalobcov - žalobca v 4. rade: R., bytom Z., žalobca v 5A. rade: T., bytom Z. a žalobkyňa v 5B rade: F., bytom Z..

13. V súlade s návrhom žalobcu zo dňa 3. 11. 2021 súd podľa § 80 ods. 1, 2 CSP na pojednávaní dňa 10. 5. 2022 pripustil, aby z konania vystúpil žalobca v 2. rade GO INVEST s.r.o., Buzulucká 11, Košice a na jeho miesto vstúpil ako žalobca v 2. rade GI PARTNERS s.r.o., Zvonárska 9, Košice.

14. Na pojednávanie, ktoré súd nariadil dňa 10. 5. 2022, sa dostavil právny zástupca žalobcov, žalovaná sa na pojednávanie nedostavila, hoci bola riadne a včas predvolaná. V súlade s § 180 CSP súd pojednával v neprítomnosti žalovanej.

15. Žalovaná zostala v konaní pasívna, napriek doručeniu jej žalobného návrhu s prílohami sa k návrhu nevyjadrila, nedostavila sa takisto na pojednávanie, na ktoré bola riadne a včas predvolaná.

16. Vykonaným dokazovaním mal súd zistený tento skutkový stav veci:

17. Nebolo sporné, že žalovaná v rozpore so zmluvou o výkone správy neplatila na účet správcu bytového domu úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv. Za byt č. X v období od 1. 5. 2011 do 31. 12. 2013 bola žalovaná povinná zaplatiť spolu 4 856,- EUR. Uhradila z toho 1 400,37 EUR a dlhuje ku dňu podania žaloby 3 455,63 EUR. Podľa predpisu mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu platného od 1. 1. 2011 mala žalovaná platiť celkové mesačné zálohové platby za byt č. X na 1. poschodí 29,90 EUR. Podľa predpisu mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu platného od 1. 2. 2011 mala žalovaná za byt č. X/X. poschodie platiť 31,20 EUR. Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov za obdobie od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 vznikol žalovanej nedoplatok vo výške 7 707,62 EUR. Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov za obdobie od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 vznikol žalovanej k 30. 4. 2012 nedoplatok vo výške 1 017,79 EUR a podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov za obdobie od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 k 30. 4. 2013 nedoplatok vo výške 2 217,91 EUR. Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov za obdobie od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 vznikol žalovanej k 30. 4. 2013 nedoplatok vo výške 9 744,18 EUR. Vyúčtovanie bolo žalovanej riadne doručované, o čom svedčí poštový podací hárok zo dňa 31. 5. 2013, ktorí žalobcovia pripojili. Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov za obdobie od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 vznikol žalovanej k 30. 4. 2014 nedoplatok vo výške 3 196,90 EUR. Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov vznikol žalovanej k 30. 4. 2014 nedoplatok vo výške 11 687,02 EUR. Vyúčtovanie bolo žalovanej doručované poštou, o čom svedčí poštový podací hárok zo dňa 27. 5. 2014. Predpis mesačnej zálohovej platby platný od 1. 1. 2011 do 31. 8. 2012 bol určený schôdzou vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá sa konala dňa 18. 12. 2017, o čom svedčí žalobcom pripojená zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome A.. Predpis mesačnej zálohovej platby platný v období od 1. 9. 2019 bol schválený schôdzou vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá sa konala dňa 16. 6. 2011, čo vyplýva takisto zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorú žalobca k žalobe pripojil.

18. V zmysle Zmluvy o výkone správy zo dňa 23. 12. 2010 uzatvorenej medzi vlastníkami bytov a správcou BYTY-SERVIS s.r.o., Košice podľa § 8 nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a to konkrétne čl. VI bod 1 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov povinní poukazovať úhradu za predmet tejto zmluvy mesačne vopred do 25. dňa mesiaca. Podľa čl. VI bod 5 vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním a správou bytu alebo nebytového priestoru vykonáva správca do 31. 5. nasledujúceho kalendárneho roka. Vlastník je povinný uhradiť nedoplatky z vyúčtovania správcovi najneskôr do 30 dní od obdržania vyúčtovania. Vlastník je oprávnený vyúčtovanie reklamovať v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Reklamácia musí byť písomná a nemá odkladný účinok na finančné vysporiadanie vyúčtovania. Žalovaná si svoju povinnosť riadne neplnila a za byt č. 1 v období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2013 vznikol žalovanej nedoplatok vo výške 3 455,63 EUR, za byt č. 3 v období od 1. 5. 2011 do 31. 12. 2013 nedoplatok vo výške 4 977,96 EUR.

19. Súd právne posúdil vec nasledovne:

20. Podľa § 10 ods. 1, 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 30. 9. 2014 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu

prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. (6) Úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žúmp, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

21. Podľa § 517 ods. 1, 2 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. 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.

22. Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom do 31. 1. 2013 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

23. Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom do 31. 5. 2014 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.

24. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že zmluva o výkone správy je svojou povahou zmluvou spotrebiteľskou čo viackrát už judikovala súdna prax. Aktívne legitimovanými na vymáhanie nedoplatkov na bytovom fonde sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov a správca v konaní zastupuje vlastníkov nebytových priestorov, ktorými sú strany sporu (§ 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.). Žalovaná nekonala pri uzatváraní zmluvy v rámci svojej podnikateľskej alebo inej obchodnej činnosti, preto je v postavení spotrebiteľa v zmysle § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy o výkone správy. V uvedenom postavení žalovanej ako spotrebiteľa nič nemení skutočnosť, že si súčasne plní povinnosti vyplývajúce z osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žalobcovia v plnom rozsahu preukázali žalobný nárok, t. j. nárok na zaplatenie žalovanej pohľadávky pozostávajúcej z nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním bytu. V konaní nebolo preukázané, že by žalovaná dlžnú sumu zaplatila, nijakým spôsobom nespochybnila žalovanú sumu, neprodukovala žiadne dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, v dôsledku čoho ostali žalobcom uvádzané skutkové tvrdenia nepopreté.

25. Vzhľadom na uvedené dôvody a citované zákonné ustanovenia súd priznal žalobcovi žalovaný nárok a žalobe vyhovel v celom rozsahu, pretože preukázal dôvodnosť podanej žaloby. Súd uložil žalovanej zaplatiť žalovanú sumu 8 433,59 EUR s 5,25 % ročným úrokom z omeškania od 1. 1. 2014 do zaplatenia (§ 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení), s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 1 495,83 EUR od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012, úrok z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 4 709,04 EUR od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013.

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a v konaní plne úspešným žalobcom priznal plnú náhradu trov konania v rozsahu 100 % proti neúspešnej žalovanej.

27. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môžete podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Košice I písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, m ô ž e žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.